

# Årsredovisning

för

## Klippudden Fastigheter Plommonträdet 6 AB

559051-7867

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Klippudden Fastigheter Plommonträdet 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 10 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 10 maj 2023



Erik Rune

# Årsredovisning

för

## **Klippudden Fastigheter Plommonträdet 6 AB**

559051-7867

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Klippudden Fastigheter Plommonträdet 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget Klippudden Holding 9 AB, org nr 559328-8771 har under året fusionerats in i Klippudden Fastigheter Plommonträdet 6 AB genom en omvänd fusion.

Rysslands anfallskrig mot Ukraina har involverat stora delar av världen och medfört ökade el- och gaspriser i Europa och världen. Kombinationen av internationella kostnadsökningar och förhållandevis stark svensk konjunktur har inneburit att inflationen stigit de senaste månaderna. För att stävja inflationen har Riksbanken valt att höja styrräntan. Ökade kostnader och räntor påverkar resultatet och kassaflödet negativt medan inflationen i viss mån även leder till högre hyresintäkter.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Klippudden Fastigheter Plommonträdet 6 AB, org nr 559051-7867, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Klippudden Holding 8 AB, org nr 559324-0541, med säte i Stockholm.

Moderbolaget i den minsta koncernen som Klippudden Fastigheter Plommonträdet 6 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad i Klippudden Holding 18 AB, org nr 559349-4072, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	578	548	514	485	474
Driftöverskott	360	-38	176	113	272
Förvaltningsresultat	-53	-322	-142	-358	-179
Årets resultat	516	-447	-257	-358	-158
Soliditet (%)	0,3	38,1	41,8	43,4	33,1
Marknadsvärde fastigheter	0	14 600	10 500	10 500	9 020

## Risker

Företaget utsätts löpande för olika typer av risker. Företaget arbetar löpande med att identifiera och förebygga de identifierade riskernas påverkan på verksamheten.

### *Fastigheternas värdeförändring*

Värdering av företagets förvaltningsfastigheter påverkas av ett antal olika faktorer. Faktorer som påverkar marknadsvärdet är vakansgrad, hyresavtalsändringar, omvärldsfaktorer samt ränteläget.

### *Hysesintäkter*

Intäktsrisken påverkas av den allmänna efterfrågan på de typer av fastigheter som företaget äger och den allmänna utvecklingen av marknadshyrorna. Företaget arbetar aktivt med förlängning av hyresavtal samt längre avtalslängder för att minska risken.

### *Kreditrisk*

Risk att företaget påverkas av förluster på grund av att hyresgäster ej fullgör sina betalningsåtagande. Företaget hanterar risken genom noggrann analys av nya hyresgäster inklusive sedvanlig kreditprövning.

### *Ränterisk*

Utgörs av risken för ökning av räntenivåer vilket påverkar bolaget räntekostnader negativt. Risken hanteras genom kontroll över belåningsgrad samt användandet av ränteswappar i vissa fall för en optimal fördelning av korta- och långa räntebindningsvillkor.

### *Finansieringsrisk*

Med finansieringsrisk avses risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att säkerställa att bolaget alltid kan upprätthålla sin kortsiktiga betalningsförmåga ska en viss minsta likviditet alltid finnas tillgängligt. Bolaget har interna policys som reglerar maximal finansiering per investering för att begränsa risken. Hanteringen av finansiella risker genomförs i samband med förvärv och affärsplanering. Bolaget hanterar ränterisken och refinansieringsrisker i enlighet med de riktlinjer som fastlagts av styrelsen inför varje förvärv. Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika slags finansiella risker; kreditrisk, marknadsrisker (ränterisk och annan prisrisk) och likviditetsrisk. Bolagets övergripande riskhantering fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. Styrelsen upprättar skriftliga principer såväl för den övergripande riskhanteringen som för specifika områden såsom kreditrisker, ränterisker, refinansieringsrisker, likviditetsrisker samt användning av derivatinstrument och placering av överlikviditet.

Refinansieringsrisk avser risken att likvida medel inte finns tillgängliga och att finansiering bara delvis eller inte alls kan erhållas alternativt till förhöjd kostnad. Bolaget finansieras antingen med eget kapital, extern lånefinansiering eller vinstandelslån. De främsta riskerna avser därför risken att inte erhålla ytterligare tillskott och investeringar från ägare samt nya lån från externa finansiärer. Bolaget arbetar aktivt med översyn av sin finansiering för att hantera dessa risker.

### *Likviditetsrisk*

Med likviditetsrisk avses risken att ej kunna fullgöra sina betalningsåtagande eller andra åtaganden som kräver likvida medel. Risken hanteras genom att bolaget alltid ska inneha en viss minsta likviditet.

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 857 491
årets vinst	516 037
	<b>-2 341 454</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 341 454
	<b>-2 341 454</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		578	548
		578	548
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	6	-218	-586
Övriga externa kostnader	7, 8	-227	-112
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186	-172
		-631	-870
<b>Rörelseresultat</b>		-53	-322
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-196	-125
		-196	-125
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-249	-447
Bokslutsdispositioner		769	0
<b>Resultat före skatt</b>		520	-447
Skatt på årets resultat	10, 11	-4	0
<b>Årets resultat</b>		516	-447

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

12

13 023

10 168

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

0

13 030

10 168

**Summa anläggningstillgångar**

**13 030**

**10 168**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

6

Fordringar hos koncernföretag

894

0

Aktuella skattefordringar

37

37

Övriga fordringar

6

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

15

950

60

*Kassa och bank*

62

118

**Summa omsättningstillgångar**

**1 012**

**178**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 042**

**10 346**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

Uppskrivningsfond

2 342

2 392

**2 392**

**2 442**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-2 857

1 948

Årets resultat

516

-447

**-2 341**

**1 501**

**Summa eget kapital**

**51**

**3 943**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13, 14

0

0

Övriga avsättningar

612

621

**Summa avsättningar**

**612**

**621**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10 376

5 417

**Summa långfristiga skulder**

**10 376**

**5 417**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

105

0

Leverantörsskulder

0

14

Skulder till koncernföretag

2 655

258

Aktuella skatteskulder

1

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

242

92

**Summa kortfristiga skulder**

**3 003**

**365**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 042**

**10 346**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>2 442</b>	<b>2 142</b>	<b>-257</b>	<b>4 377</b>
Uppskrivningsfond		-50	63		13
Disposition enligt årsstämman			-257	257	0
Årets resultat				-447	-447
				0	0
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>2 392</b>	<b>1 948</b>	<b>-447</b>	<b>3 943</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>2 392</b>	<b>1 948</b>	<b>-447</b>	<b>3 943</b>
Uppskrivningsfond		-50	63		13
Disposition enligt årsstämman			-446	447	0
Årets resultat				516	516
Fusionsresultat			-4 546		-4 546
Aktieägartillskott			125		125
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>2 342</b>	<b>-2 857</b>	<b>516</b>	<b>51</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-249	-447
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	186	172
Erlagd ränta		143	0
Betald skatt		1	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>81</b>	<b>-275</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-884	19
Förändring av kortfristiga skulder		-4 310	-44
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 113</b>	<b>-300</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>			
Investering i förvaltningsfastighet		-132	-13
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-132</b>	<b>-13</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		125	0
Upptagna lån		10 500	-375
Återbetalning av lån		-5 436	751
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>5 189</b>	<b>376</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-56</b>	<b>63</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		118	55
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>62</b>	<b>118</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Denna årsredovisning omfattar Klippudden Fastigheter Plommonträdet 6 AB, organisationsnummer 559051-7867. Bolagets huvudsakliga verksamhet är direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Moderbolaget är ett aktiebolag registrera i och med säte i Stockholm, Sverige. Adressen till huvudkontoret är Sturegatan 6, 114 35 Stockholm.

#### Tillämpade regelverk

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendationer RFR 2, Redovisning för juridiska personer. De nedan angivna redovisningsprinciperna har, om inte annat anges, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i bolagets finansiella rapporter.

#### Valuta

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer bolagen bedriver sin verksamhet. Bolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvaluta. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental (tkr).

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i årets resultat. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet, medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Valutakursvinster och valutakursförluster redovisas brutto i resultaträkningen.

#### Intäkter

Bolaget redovisar en intäkt när dess belopp kan mätas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att tillfalla företaget och särskilda kriterier har uppfyllts för var och en av koncernens verksamheter. Intäkter innefattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas för sålda tjänster i bolagets löpande verksamhet. Intäkter redovisas exklusive mervärdesskatt, returer och rabatter.

Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter i rapporten över finansiell ställning. Hyresintäkter från förvärvade fastigheter redovisas från och med tillträdesdagen och för avyttrade fastigheter till och med tillträdesdagen.

#### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt baserat på villkoren i leasingavtalen (hyresavtalen). Hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid, utom ifråga om rabatter som lämnas på grund av faktorer som tillfälligt begränsar hyresgästens fulla utnyttjande av förhyrda lokaler (till exempel försenad hyresgäst Anpassning) vilket redovisas över den periodbegränsningen föreligger.

#### *Intäkter från fastighetsförsäljning*

Intäkt av fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen över tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömningen av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och /eller köparens kontroll.

#### **Skatter**

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat respektive i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Till aktuell skatt hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas. Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas till bruttobelopp i balansräkningen respektive resultaträkning.

#### **Förvaltningsfastigheter**

Bolagets fastighet klassificeras som en förvaltningsfastighet. Med förvaltningsfastighet menas att de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda.

Förvaltningsfastigheternas förvärvstidpunkt är tillträdesdagen om inte innebörd av ingångna avtal rörande det ekonomiska tillträdet medger annat. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den framtida ekonomiska nytta som är förknippad med åtgärden tillfaller företaget. Alla övriga utgifter för reparationer och underhåll redovisas i resultaträkningen den period då de uppkommer.

#### *Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar*

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod.

*Bolaget skriver av anläggningstillgångar enligt bedömd nyttjandeperiod inom nedan intervall:*

Byggnader - 50 år

Byggnadsinventarier - 3-10 år

Hyresgästpassning - enligt hyresgästkontraktets avtalstid

Markanläggningar - 20 år

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

### **Maskiner och inventarier**

Maskiner och inventarier med bedömd nyttjandeperiod om maximalt 3 år samt till ett värde om ett halvt prisbasbelopp, kostnadsförs direkt.

### **Finansiella instrument**

#### *Generella principer*

Bolaget har valt att ej tillämpa IFRS 9 i sin helhet utan följer de delar som är i enlighet med RFR 2 samt IFRS 7.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt upphör. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

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. Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen. Affärsdagen utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången. Effekter av vinster och förluster på finansiella instrument redovisas i resultatet.

Bolaget tillämpar ej säkringsredovisning.

#### *Klassificering och värdering*

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader. Bolaget innehar finansiella instrument i följande kategorier och indelade efter klassificerings kategori:

*Finansiella instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde*

#### *Hyses- och kundfordringar*

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta. Nedskrivningar av fordringar redovisas i resultaträkningen.

#### *Fordringar och skulder hos koncernföretag/dotterföretag*

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta. Om förväntar regleringstidpunkt överstiger ett år klassificeras fordringarna som långfristiga fordringar under rubriken Finansiella anläggningstillgångar. Om förväntad regleringstidpunkt understiger ett år klassificeras fordringarna som kortfristiga fordringar under rubriken Omsättningstillgångar.

#### *Andra långfristiga fordringar och Övriga fordringar*

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta. Om förväntar regleringstidpunkt överstiger ett år klassificeras fordringarna som andra långfristiga fordringar. Om förväntar regleringstidpunkt understiger ett år klassificeras fordringarna som Övriga fordringar.

#### *Likvida medel*

Redovisas till nominellt belopp per bokslutsdagen. Likvida medel består normalt av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid understigande tre månader vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer.

#### *Leverantörsskulder*

Redovisas till nominellt belopp. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits.

#### *Skulder till kreditinstitut*

Upptagna lånebelopp redovisas till erhållet belopp efter avdrag för eventuella transaktionskostnader. Redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Långfristiga skulder har en förväntad löptid överstigande ett år samt kortfristiga skulder har en förväntad löptid understigande ett år. Om låneavtal eller andra avtal avseende låneskulder förfaller inom ett år klassificeras de som kortfristiga skulder.

#### *Övriga skulder*

Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura eller annan form av betalningsunderlag ännu inte mottagits. Redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

### **Nedskrivning av finansiella tillgångar**

#### **Finansiella tillgångar föremål för nedskrivningsprövning enligt IFRS 9**

Nedskrivning av omsättningstillgångar samt finansiella anläggningstillgångar (exkluderat de som anges under rubrik nedan) prövas enligt principen i IFRS 9 om nedskrivningsprövning samt förlustriskreservering. Eventuell nedskrivning redovisas i bolagets resultat.

#### **Övriga Finansiella tillgångar**

Nedskrivning av övriga finansiella tillgångar (exkluderat de som anges under rubrik ovan samt Aktier i dotterföretag och Derivatinstrument, beskrivna nedan) prövas vid varje rapportperiods slut om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger för en finansiell tillgång eller en grupp av finansiella tillgångar. Nedskrivningen redovisas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden (exklusive framtida kreditförluster som inte har inträffat), diskonterade till den finansiella tillgångens ursprungliga effektiva ränta. Nedskrivningen redovisas i bolagets resultat. Om nedskrivningsbehovet minskar i en efterföljande period och minskningen objektivt kan hänföras till en händelse som inträffade efter att nedskrivningen redovisades återförs den tidigare redovisade nedskrivningen i bolagets resultat. Till de kriterier som bolaget använder för att fastställa om det föreligger objektiva bevis för nedskrivningsbehov hör betydande finansiella svårigheter hos emittenten eller gäldenären, ett avtalsbrott, såsom uteblivna eller försenade betalningar av räntor eller kapitalbelopp eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs eller annan finansiell rekonstruktion. Skall tilläggas att om sådana finansiella tillgångar omfattas av koncernens (i vilket bolag ingår) nedskrivningsprövning och att det där identifierats ett nedskrivningsbehov så kommer detta beaktas i bolagets redovisning.

#### **Utdelningar**

Utdelning till moderbolagets aktieägare redovisas som skuld i bolagets finansiella rapporter i den period då utdelningen fastslagits av årsstämman.

#### **Finansiella intäkter och kostnader**

Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

#### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget tillämpar alternativregeln dvs samtliga erhållna samt mottagna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition. Aktieägartillskott redovisas som ökning av Andelar i dotterföretag i givande företag samt som ökning av Eget kapital i mottagande bolag.

#### **Leasingavtal**

Bolaget redovisar samtliga eventuella leasingavtal såsom operationella leasingavtal där kostnaden redovisas i den period den avser.

#### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och / eller finansieringsverksamheten.

#### **Not 2 Not Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen

#### **Not 3 Not Segmentrapportering**

Ett rörelsesegment är en del av bolaget som bedriver verksamhet som genererar intäkter och kostnader och för vilket det finns fristående finansiell information som presenteras och analyseras av bolagets styrelse. Normalt sätt avser rörelsesegment en region eller verksamhetsgren. Bolaget äger endast en fastighet och redovisar därmed verksamheten som en helhet utan rörelsesegment. Samliga hyreskontrakt avser uthyrning av bostad.

Tabellen nedan visar hyresintäkterna beräknade utifrån aktuella hyreskontrakt

<b>Förfallostruktur kontrakterad hyra</b>	<b>Årshyra</b>	<b>% av total</b>
Avtalade hyresintäkter inom ett år	553	100
	553	100

#### **Not 4 Bedömningar och uppskattningar**

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna måste företagsledningen och styrelsen göra vissa bedömningar och antaganden som påverkar det redovisade värdet av tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Redovisningen är speciellt känslig för de bedömningar och antaganden som ligger i värderingen av förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde minus avskrivningar men upplysning om verkligt värde lämnas. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav som baseras på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade

på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger. För att spegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och uppskattningar anges normalt i värderingarna i ett så kallat värderingsintervall om +/- 5-10 %. Information om viktiga antaganden och osäkerhet vid värdering av förvaltningsfastigheter framgår i not.

En annan bedömningsfråga i redovisningen berör värderingen av uppskjuten skatt. Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Såväl aktuell som uppskjuten skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent. Den verkliga skatten bedöms vara lägre dels på grund av möjligheten att sälja fastigheter på ett skatteeffektivt sätt, dels på tidsfaktorn. Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av möjligheten att kunna utnyttja underskotten mot framtida vinster.

#### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut som leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdandet.

#### Not 6 Fastighetskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Drift- och underhållskostnader	-205	-575
Fastighetsskatt	-12	-11
	-217	-586

#### Not 7 Leasingavtal

Per bokslutsdagen fanns inga operationella leasingavtal där bolaget är leasingtagare.

#### Not 8 Arvode till revisorer

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Revisionsuppdrag	-58	-3
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-25	0
	-83	-3

#### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-67	0
Övriga räntekostnader	-127	-108
Övriga finansiella kostnader	-2	-17
	-196	-125

### Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Uppskjuten skatt	-4	0
Skatt på årets resultat	-4	0

### Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

#### Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		516		-447
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-106	20,60	0
Ej avdragsgilla kostnader		-59		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		171		
Skatteeffekt av temporära skillnader		-4		
Ej redovisad underskott för året		-6		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>-4</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

Bolaget har inga skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

### Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 753	7 741
Inköp	22	12
Fusionsövertvärde	2 916	0
Pantbrev	102	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 793</b>	<b>7 753</b>
Ingående avskrivningar	-597	-488
Årets avskrivningar	-123	-109
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-720</b>	<b>-597</b>
Ingående uppskrivningar	3 012	3 075
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-63	-63
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 949</b>	<b>3 012</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 022</b>	<b>10 168</b>

#### Verkligt värde

Verkliga värdet för bolagets fastighet, hänförligt till kategori 3 i verkligt värdehierarkin, baseras på värdering av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med det läge som är aktuellt.

#### Värderingsprocess

Värdering av fastigheter sker enligt koncernens värderingspolicy. I enlighet med denna policy görs värderingar, innefattande samtliga fastigheter kvartalsvis av externa, oberoende fastighetsvärderare. Dessa besitter relevanta, professionella kvalifikationer och har erfarenhet av aktuell geografisk marknad samt kategori av fastigheter som värderats.

Verkligt värde för förvaltningsfastigheter har beräknats genom en analys av framtida kassaflöden (kassaflödesmetoden) för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts- och underhålls- och administrationskostnader samt behov av investeringar.

#### Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	621	634
Årets avsättningar	4	0
Under året återförda belopp	-13	-13
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>612</b>	<b>621</b>

#### Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

##### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	612	612
	<b>612</b>	<b>612</b>

##### 2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	621	621
	<b>621</b>	<b>621</b>

##### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	621	4	-13	612
	<b>621</b>	<b>4</b>	<b>-13</b>	<b>612</b>

2023052602255

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	35	54
Övriga upplupna kostnader	207	38
	242	92

**Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	-186	-172
	-186	-172

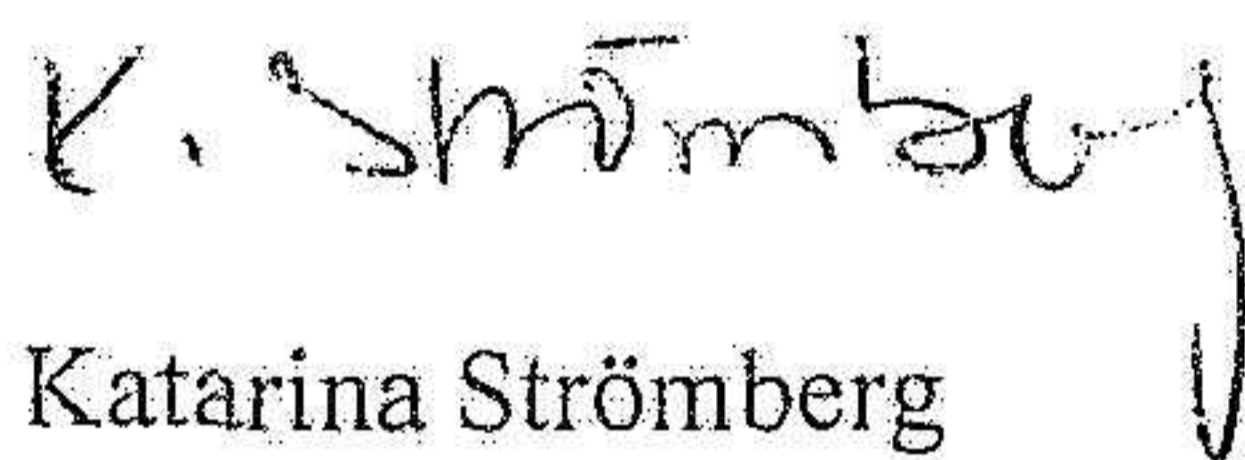
**Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	10 500	5 417
	10 500	5 417

Stockholm 2023-05-10



Erik Rune  
Ordförande



Katarina Strömberg



Christian Bratt



Erik Dansbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 Maj 2023

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisör



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klippudden Fastigheter Plommonträdet 6 AB, org.nr 559051-7867

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klippudden Fastigheter Plommonträdet 6 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klippudden Fastigheter Plommonträdet 6 ABs finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Klippudden Fastigheter Plommonträdet 6 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. 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 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

## 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 Klippudden Fastigheter Plommonrådet 6 AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klippudden Fastigheter Plommonrådet 6 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 #N/A om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
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."

**Fredric Hävrén**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 193.211.xxx.xxx

2023-05-10 18:25:48 UTC



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>

2023052602259

Penneo dokumentnyckel: GKUMV-JTA30-KDYGM-AQWWM-EFTWU-JDMYH

2023052602258



Building a better  
working world