

Årsredovisning för  
**Koludden Fastighets AB**  
556089-0203

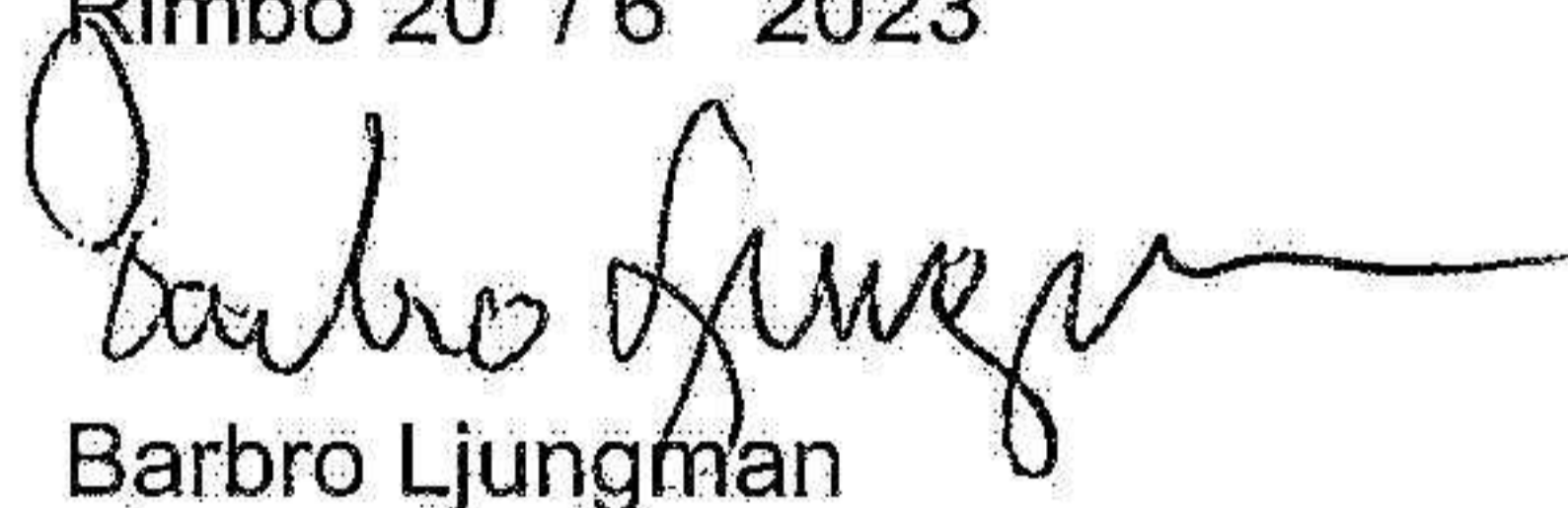
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Koludden Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023 - 06 - 20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Rimbo 20 / 6 2023

  
Barbro Ljungman

2023062222386

Årsredovisning för  
**Koludden Fastighets AB**

556089-0203

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Koludden Fastighets AB, 556089-0203 med säte i Rimbo får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet avseende uthyrning av fastighet samt konsultverksamhet.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Det har inte skett några väsentliga händelser under räkenskapsåret eller efter räkenskapsårets utgång.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	47 667	172 616	594 745	251 855
Resultat efter finansiella poster	92 815	-11 608 689	5 864 987	-57 271
Soliditet, %	98	76	87	58

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	14 937 396
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			92 815
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>15 030 211</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	14 937 396
årets resultat	92 815
Totalt	15 030 211
disponeras för	
utdelning, [1000 aktier * 1 391 kr per aktie]	1 391 000
balanseras i ny räkning	13 639 211
Summa	15 030 211

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		24 711	172 616
Övriga rörelseintäkter		25 000	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>49 711</b>	<b>172 616</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-43 590	-279 511
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-	-11 689 456
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-43 590</b>	<b>-11 968 967</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 121</b>	<b>-11 796 351</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		78 277	200 000
Övriga ränteförkortningar och liknande resultatposter		8 331	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		86	-12 338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>86 694</b>	<b>187 662</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>92 815</b>	<b>-11 608 689</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>92 815</b>	<b>-11 608 689</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>92 815</b>	<b>-11 608 689</b>

2023062222388

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		-	-
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	94 637	2 174 637
Summa finansiella anläggningstillgångar		94 637	2 174 637
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 637</b>	<b>2 174 637</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	44 719
Fordringar hos koncernföretag		11 822 692	11 439 003
Övriga fordringar		21 816	176 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	4 478
Summa kortfristiga fordringar		11 844 508	11 664 459
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 594 177	6 167 477
Summa kassa och bank		3 594 177	6 167 477
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 438 685</b>	<b>17 831 936</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 533 322</b>	<b>20 006 573</b>

2023062222389

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		14 937 396	26 546 085
Årets resultat		92 815	-11 608 689
Summa fritt eget kapital		15 030 211	14 937 396
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 150 211</b>	<b>15 057 396</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		-	2 188 670
Summa långfristiga skulder		-	2 188 670
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		287 525	1 050
Skatteskulder		-	1 080 532
Övriga skulder		95 586	1 636 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	42 121
Summa kortfristiga skulder		383 111	2 760 507
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 533 322</b>	<b>20 006 573</b>

2023062222390

**Noter****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

**Definition av nyckeltal***Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

**Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	133 000	344 500
-Avyttringar och utrangeringar	-58 000	-211 500
Vid årets slut	75 000	133 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-133 000	-220 500
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	58 000	87 500
Vid årets slut	-75 000	-133 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Koludden Fastighets AB**  
556089-0203

6(6)

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 174 637	2 174 637
-Avyttring	-2 080 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>94 637</b>	<b>2 174 637</b>

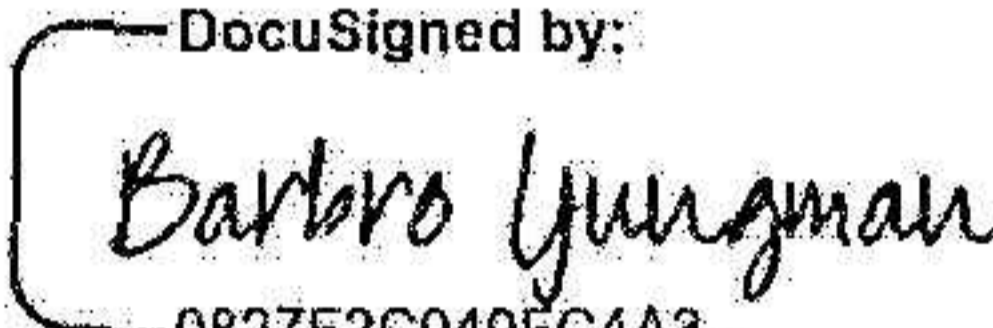
## Not 5 Koncernuppgifter

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 5, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 3§ ÅRL.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen inom den företagsgrupp som företaget tillhör.

## Underskrifter

Rimbo 2023-06-08

DocuSigned by:  
  
0827F2C949FC4A3...  
Barbro Ljungman  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

DocuSigned by:  
  
6C098E6CF93A455...  
Per Hammar  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023062222392

2023062222393

Certificate Of Completion

Envelope Id: C20AB8A550684AB88AC4E8E66E1A740B
Subject: Årsredovisning Koludden 2023 för underskrift.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 7 Signatures: 2
Certificate Pages: 5 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Per Hammar
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
per.hammar@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
6/8/2023 1:20:04 PM
Holder: Per Hammar
per.hammar@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Barbro Ljungman
barbro.ljungman@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Barbro Ljungman
0827F2C949FC4A3...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.191.152.45

Timestamp

Sent: 6/8/2023 1:21:42 PM
Viewed: 6/13/2023 12:17:59 PM
Signed: 6/13/2023 12:18:20 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 48e2a65b-4885-5e5b-94d5-7184d334f54c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/9/2023 5:44:50 AM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 48e2a65b-4885-5e5b-94d5-7184d334f54c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/13/2023 12:17:43 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/13/2023 12:17:59 PM
ID: 8695163c-db23-467c-9872-48dc7343a343

Per Hammar
per.hammar@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Per Hammar
6C098E6CF93A455...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.196.214.35

Sent: 6/8/2023 1:21:41 PM
Viewed: 6/14/2023 10:33:36 AM
Signed: 6/14/2023 10:33:48 AM

Authentication Details

2023062222394

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 1fb60564-c3f6-5916-b239-364db4ecd9d5  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/14/2023 10:33:06 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/8/2023 1:21:42 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/14/2023 10:33:36 AM
Signing Complete	Security Checked	6/14/2023 10:33:48 AM
Completed	Security Checked	6/14/2023 10:33:48 AM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

2023062222395

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se)

**To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Koludden Fastighets AB, org. nr 556089-0203

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Koludden Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Koludden Fastighets 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 Koludden Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 huruvida 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



2023062222399

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Koludden Fastighets 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 styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Koludden Fastighets AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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.

Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 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 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 14 juni 2023

DocuSigned by:

*Per Hammar*

6C098E6CF93A455...

Per Hammar

Auktoriserad revisor

2023062222400

Certificate Of Completion

Envelope Id: 1DEB8909743B41488E80F485582AEED9
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.

Status: Completed

Envelope Originator:
Per Hammar
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
per.hammar@kpmg.se
IP Address: 37.196.214.35

Record Tracking

Status: Original
6/14/2023 10:28:25 AM
Holder: Per Hammar
per.hammar@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Per Hammar
per.hammar@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Per Hammar
6C098E6CF93A455...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.196.214.35

Timestamp

Sent: 6/14/2023 10:30:43 AM
Viewed: 6/14/2023 10:32:08 AM
Signed: 6/14/2023 10:32:18 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ad071f54-1b3b-52c4-aba7-436dea7df955
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/14/2023 10:31:50 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 6/14/2023 10:30:43 AM
Certified Delivered Security Checked 6/14/2023 10:32:08 AM
Signing Complete Security Checked 6/14/2023 10:32:18 AM
Completed Security Checked 6/14/2023 10:32:18 AM

2023062222401

Payment Events

Status

Timestamps