

# Årsredovisning

för

## KATTEGATT FASTIGHETS AB

556465-7277

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KATTEGATT FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-04-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg 2022-04-27



John Sjölund

# Årsredovisning

för

## KATTEGATT FASTIGHETS AB

556465-7277

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Styrelsen för KATTEGATT FASTIGHETS AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets syfte är att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget har under perioden förvaltat den ägda fastigheten Veddesta 2:9 i Järfälla, innehållande lokaler.

Bolaget har ej haft någon anställd personal under innevarande eller föregående räkenskapsår varför några ersättningar ej utbetalats.

Bolaget har sitt säte i Sundbyberg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålts till Alpkatten Holding AB, org. nr 559352-6964.

Under året har bolagets hyresgäster avflyttat för att förbereda fastigheten för kommande nyproduktion av bostäder.

Den pågående pandemin Covid 19s slutliga effekter på världsekonomin, omvärlden och den egna verksamheten är svåra att bedöma. Den kommer påverka alla på ett eller annat sätt. Bolagets effekter i det korta perspektivet bedöms vara begränsade och fram till upprättandet av årsredovisningen har det inte varit någon materiell påverkan på bolagets omsättning, resultat eller kassaflöde. I det långa perspektivet är det svårt att förutse påverkan på samhälle och ekonomi samt vilka följd effekter detta i sin tur får för bolaget.

Styrelsen har analyserat de potentiella effekterna av pandemin för bolaget. Bolaget förvaltar lokaler som hyrs ut tills vidare eller via tidsbundna avtal. Styrelsen bedömer att påverkan av pandemin är av mindre betydelse för bolaget, inga noteringar avseende betalningssvårigheter hos hyresgästerna till följd av pandemin har identifierats. Vi följer dock utvecklingen för att, vid behov, kunna vidta åtgärder för att mildra eventuella effekter.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årsskiftet har bolaget löst banklånet om 7 523 tkr. Finansiering har skett internt.

Pandemin och osäkerheten kring dess slutliga effekter kvarstår, likaså styrelsens arbete med att följa utvecklingen för att kunna starta eventuell åtgärdshantering för att begränsa misstänkta effekter på bolaget och dess verksamhet. Inga väsentliga följd effekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning.

Det pågående kriget i Ukraina och dess slutliga effekter på världsekonomin, omvärlden och den egna verksamheten kommer vara svåra att bedöma. Det kommer påverka alla på ett eller annat sätt. Fram till upprättandet av årsredovisningen har det inte varit någon materiell påverkan på bolagets omsättning, resultat eller kassaflöde som vi har kunnat förutspå.

Bolaget ingår per bokslutsdagen i en koncern där ALM Equity AB, org.nr 556549-1650 upprättar övergripande koncernredovisning. Efter periodens slut har ALM Equity AB och Corem Property Group AB, org.nr 556463-9440 tecknat avtal om att gemensamt bygga upp en ny förvaltningskoncern där bolaget kommer ingå. Tillträde sker under andra kvartalet 2022.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Alpkatten Holding AB, org. nr 559352-6964, med säte i Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av ALM Equity AB, org. nr 556549-1650, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	1 005	1 508	1 506
Resultat efter finansiella poster	-567	440	1 153	1 245
Rörelsemarginal (%)	0	77	92	94
Avkastning på eget kap. (%)	neg	179	379	166
Balansomslutning	15 539	15 642	15 961	16 110
Soliditet (%)	2	2	2	5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	126	20	286	-286	246
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				-286	286	0
Erhållna aktieägartillskott				570		570
Årets resultat					-567	-567
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>126</b>	<b>20</b>	<b>570</b>	<b>-567</b>	<b>249</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	570 030
årets förlust	-566 726
	<b>3 304</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	 3 304

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.  
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		0	1 005
		0	1 005
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-250	-229
		-250	-229
<b>Rörelseresultat</b>	3	-250	775
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-316	-335
		-316	-335
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-567	440
Bokslutsdispositioner	5	0	-775
<b>Resultat före skatt</b>		-567	-335
Skatt på årets resultat	6	0	49
<b>Årets resultat</b>		-567	-286

**Balansräkning**

Tkr

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Omsättningstillgångar**

*Varulager m m*

Exploateringsfastigheter

7

12 012

12 012

**12 012**

**12 012**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

38

20

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

8

7

**46**

**27**

*Kassa och bank*

3 482

3 604

**Summa omsättningstillgångar**

**15 540**

**15 643**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 540**

**15 643**

2022051706482



2022051706483

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		126	126
Reservfond		20	20
		<b>246</b>	<b>246</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		570	286
Årets resultat		-567	-286
		<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>249</b>	<b>246</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	1 260	1 260
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 260</b>	<b>1 260</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	7 523	7 523
Leverantörsskulder		0	28
Skulder till koncernföretag		6 410	6 480
Aktuella skatteskulder		94	94
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	4	12
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 031</b>	<b>14 137</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 540</b>	<b>15 643</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

**Fordringar, skulder och avsättningar**

Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de bräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges.

**Exploateringsfastigheter**

Exploateringsfastigheter har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses fastighetens beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader.

**Nyckeltalsdefinitioner****Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

**Resultat efter finansiella poster**

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

**Rörelsemarginal (%)**

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

**Avkastning på eget kap. (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

**Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

**Soliditet (%)**

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

**Not 2 Fastighetskostnader**

	2021	2020
Driftskostnader	-203	-182
Fastighetsskatt	-47	-47
	<b>-250</b>	<b>-229</b>

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2021	2020
Inköp från koncernföretag	-25	-25
	<b>-25</b>	<b>-25</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-166	-157
Övriga räntekostnader	-150	-178
	<b>-316</b>	<b>-335</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	0	-775
	<b>0</b>	<b>-775</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	0	49
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>49</b>

**Not 7 Exploateringsfastigheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 012	12 012
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 012</b>	<b>12 012</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 012</b>	<b>12 012</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 160	6 160
Taxeringsvärden mark	3 246	3 246
	<b>9 406</b>	<b>9 406</b>
Fastighetsbeteckning Järfälla Veddesta 2:9		

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	8	7
	<b>8</b>	<b>7</b>

### Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
A-aktier	10 000	10
	<b>10 000</b>	

### Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	-1 260	-1 260
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-1 260</b>	<b>-1 260</b>

### Not 11 Skulder till kredinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år från bokslutsdagen	7 523	7 523
	<b>7 523</b>	<b>7 523</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna kostnader	-3	-13
	<b>-3</b>	<b>-13</b>

### Not 13 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

### Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 350	19 350
	<b>19 350</b>	<b>19 350</b>

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årsskiftet har bolaget löst banklånet om 7 523 tkr. Finansiering har skett internt.

Pandemin och osäkerheten kring dess slutliga effekter kvarstår, likaså styrelsens arbete med att följa utvecklingen för att kunna starta eventuell åtgärdshantering för att begränsa misstänkta effekter på bolaget och dess verksamhet. Inga väsentliga följd effekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning.

Det pågående kriget i Ukraina och dess slutliga effekter på världsekonomin, omvärlden och den egna verksamheten kommer vara svåra att bedöma. Det kommer påverka alla på ett eller annat sätt. Fram till upprättandet av årsredovisningen har det inte varit någon materiell påverkan på bolagets omsättning, resultat eller kassaflöde som vi har kunnat förutspå.

Bolaget ingår per bokslutsdagen i en koncern där ALM Equity AB, org.nr 556549-1650 upprättar övergripande koncernredovisning. Efter periodens slut har ALM Equity AB och Corem Property Group AB, org.nr 556463-9440 tecknat avtal om att gemensamt bygga upp en ny förvaltningskoncern där bolaget kommer ingå. Tillträde sker under andra kvartalet 2022.

Sundbyberg 2022-

Fredrik Arpe  
Styrelseordförande

Louise Eklund  
Styrelseledamot

John Sjölund  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557467650423

## Dokument

### Kattegatt Fastighets AB 2021 ÅR

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2022-04-21 17:53:45 CEST (+0200) av ALM

Equity Ekonomi (AEE)

Färdigställt 2022-04-27 15:47:24 CEST (+0200)

## Initierare

### ALM Equity Ekonomi (AEE)

Alm Equity Management AB

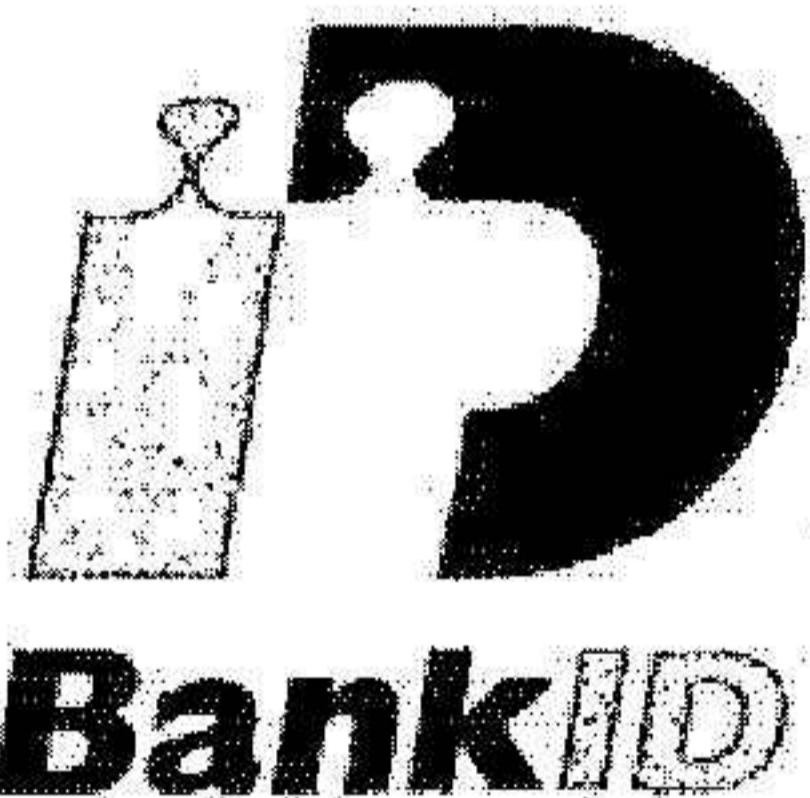
ekonomi@almequity.se

## Signerande parter

### Fredrik Arpe (FA)

Personnummer 691203-1470

fredrik.arpe@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Fredrik Willner Arpe"

Signerade 2022-04-22 17:06:24 CEST (+0200)

### Louise Eklund (LE)

Personnummer 800125-0409

louise eklund@alm-smaa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Louise Eklund"

Signerade 2022-04-22 18:36:25 CEST (+0200)

### John Sjölund (JS)

Personnummer 771005-8954

john.sjolund@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHN SJÖLUND"

Signerade 2022-04-23 10:22:13 CEST (+0200)

### Ida Brandt (IB)

Personnummer 831101-0261

ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA BRANDT"

Signerade 2022-04-27 15:47:24 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557467650423

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kattegatt Fastighets AB, org.nr 556465-7277

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kattegatt Fastighets AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kattegatt Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 Kattegatt Fastighets 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. Risken 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, förfälskning, 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.



## 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 Kattegatt Fastighets AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kattegatt Fastighets 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 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 försumelse 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 revisionsned 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 revisionsned 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
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."

**IDA BRANDT**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19831101xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-27 07:47:12 UTC



2022051706493

Penneo dokumentnyckel: ODYEH-5K8L2-NOYF0-0FNAN-F2BD4-6E6BW

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/validate>