

Årsredovisning för
Carneo Real Estate Solution AB
559116-2457


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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Carneo Real Estate Solution AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-21


Peter Gullmért

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Carneo Real Estate Solution AB, 559116-2457, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Carneo Real Estate Solution AB (CAS RE) erbjuder kunder exponering i en portfölj av illikvida tillgångar som är diversifierade över årgång, strategi och geografi. Fonden har en evergreen-struktur vilket erbjuder omedelbar exponering och därmed full kontroll över kapital i arbete. Detta innebär också att man kan undvika det långsiktiga arbetet med att bygga upp en portfölj med stabil avkastning över tid.

Vid utgången av 2022 hade CAS RE ett totalt förvaltad kapital på 58 MSEK att jämföras med 49 MSEK per 2021-12-31.

Ägarförhållanden

A-aktierna ägs till 100% av Carnegie Fonder AB (556266-6049). Carnegie Fonder AB har 99,34 procent av rösterna och 93,81 procent av antalet aktier.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Per 12 september 2022 har Carneo Real Estate Solution AB, inom varumärket Alternative Solutions, flyttats från CAAM Fund Services AB till Carnegie Fonder AB.

Fonden är stängd för nya investerare och målsättningen är att avveckla fonden under 2023.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentligaste riskerna för verksamheten är:

- CAS RE exponering för marknadsrisk. De finansiella innehav som finns i CAS RE fonder exponeras dagligen för marknadsrisk. Rapportering och värdering sker kvartalsvis.
- Operativa risker uppstår löpande som en konsekvens av CAS RE verksamhet. CAS RE strävar efter att begränsa dessa risker så långt som möjligt. CAS RE har en tydlig fördelning av roller och ansvar och rutiner finns för att förebygga intressekonflikter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	26	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	8 573	120 423	-24 805	8 316	6 423
Soliditet %	93	98	99	98	95

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående medel

	<i>Belopp i kr</i>
Överkursfond	23 862 778
Balanserat resultat	23 731 495
Årets resultat	6 886 599
Summa	54 480 872
Utdelning Stamaktier [50 000 st * 7,9373 SEK per aktie] *	396 865
Balanseras i ny räkning	54 084 007
Summa	54 480 872

*Stamaktier [50 000 st * 7,9373 SEK per aktie], totalt 396 865 SEK, vilket motsvarar 36 681 USD baserat på Riksbankens växlingskurs vid stängning den 12 juni 2023.

Styrelsens uppfattning är att föreslagen utdelning ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Redovisningsvaluta är svenska kronor. Samtliga belopp anges i kronor om inget annat anges.

2023052204457



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga rörelseintäkter		26 029	-
		<u>26 029</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	2,3	-1 655 709	-1 229 630
Övriga rörelsekostnader		-467 226	-325 289
Rörelseresultat		<u>-2 096 906</u>	<u>-1 554 919</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Utdelning på finansiella anläggningstillgångar		-	93 775 961
Värdeförändring på finansiella anläggningstillgångar		8 512 697	25 462 083
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 156 804	2 740 016
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	273
Resultat efter finansiella poster		<u>8 572 595</u>	<u>120 423 414</u>
Resultat före skatt		<u>8 572 595</u>	<u>120 423 414</u>
Skatt på årets resultat	4	-1 685 996	-587 624
Årets resultat		<u>6 886 599</u>	<u>119 835 790</u>

2023062204468



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	57 912 086	49 399 389
		<u>57 912 086</u>	<u>49 399 389</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>57 912 086</u>	<u>49 399 389</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	12 656 608
		<u>12</u>	<u>12 656 608</u>
Kassa och bank		446 145	3 983 448
Summa omsättningstillgångar		<u>446 157</u>	<u>16 640 056</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>58 358 243</u>	<u>66 039 445</u>

2023052204459



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		53 300	53 300
		<u>53 300</u>	<u>53 300</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		23 862 778	23 859 478
Balanserad vinst eller förlust		23 731 495	-79 023 379
Årets resultat		6 886 599	119 835 790
		<u>54 480 872</u>	<u>64 671 889</u>
Summa eget kapital		<u>54 534 172</u>	<u>64 725 189</u>
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		1 950 087	588 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 873 984	726 110
		<u>3 824 071</u>	<u>1 314 256</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>58 358 243</u>	<u>66 039 445</u>

Eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2021-01-01					
Vid årets början	53 300	114 312 352	24 646 964	-24 075 190	114 937 426
Nyemission			4 256 348		4 256 348
Omföring nyemission		-90 452 874			-90 452 874
Omföring av föregående års resultat			-24 075 190	24 075 190	-
Utdelning STAM aktier PREF B001-B003			-1 057 844		-82 793 657
Årets resultat				119 835 789	119 835 790
Eget kapital 2021-12-31	53 300	23 859 478	-79 023 379	119 835 789	65 783 033
Eget kapital 2022-01-01					
Vid årets början	53 300	23 859 478	-79 023 379	119 835 789	64 725 189
Omföring nyemission		3 300			3 300
Omföring av föregående års resultat			119 835 789	-119 835 789	-
Utdelning STAM aktier			-1 110 500		-1 110 500
Utdelning PREF B003			-15 970 415		-15 970 416
Årets resultat				6 886 599	6 886 599
Eget kapital 2022-12-31	53 300	23 862 778	23 731 495	6 886 599	54 534 172

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar i denna kategori klassificeras som illikvida tillgångar som värderas löpande till verkligt värde med värdeförändring i resultaträkningen.

Värderingen kommer från externt erhållet underlag (Makena). Värderingen baseras på branschens sedvanliga värderingsprinciper, EVCA. (European Private Equity and Venture Capital Association).

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning räknas bli betalt.

Utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan (SEK) till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Tillgångar såsom exempelvis investeringar i riskkapitalstrukturer i utländsk valuta samt skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Valutakursdifferenser som uppkommer vid omräkning redovisas i resultaträkningen.

Intäkter

Intäkterna redovisas i den omfattning de sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolagets och att dessa kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Vinstdelning

Vinstdelningen utgörs av förvaltningsarvoden, vilka beräknas baserat på fondförmögenheten. Vinstdelningen beräknas dels som en fast andel och dels som en rörlig andel baserat på kapitalets utveckling under perioden.

Vinstdelningen tillgodogörs därefter det förvaltande fondbolaget, tillika bolagets A-aktieägare, genom utdelning. Utdelningen till A-aktieägarna administreras genom att de enskilda investerarnas andel av förvaltningen räknas av från värdet på investerarnas korresponderande preferensaktier i bolaget och omfördelas därefter inom bolagets egna kapital till förmån för A-aktierna.

Inkomstskatt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskattningar och bedömningar

Ändringar i antaganden kan komma att ha betydande effekt på de finansiella rapporterna i de perioder då antagandena ändras. Ovan beskrivs värderingsprinciper som kräver antaganden och uppskattningar. CAS RE onoterade fondinnehav värderas till verkligt värde. CAS RE tillämpar sina metoder på ett konsekvent sätt mellan perioderna, men beräkningen av verkligt värde kräver alltid en betydande grad av bedömningar. Baserat på de kontroller som tillämpas anser CAS RE verkliga

värden som redovisas i balansräkningen och förändringar i verkligt värde som redovisas i resultaträkningen är väl genomarbetade och avvägda och återspeglar de underliggande ekonomiska värdena.

Not 2 Administrationskostnad

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ersättning till ISEC Services AB	190 649	241 278
Övriga konsulter	1 465 060	988 352
Summa	1 655 709	1 229 630

Not 3 Ersättningar

Carnegie Fonder har fastställt ersättningspolicy i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter. Styrelsen fattar beslut om ersättningar till anställda i ledande positioner. Enligt policyn kan såväl fast som rörliga ersättningar utgå till anställda. Den rörliga ersättningen är för samtliga berörda anställda helt diskretionär och baseras bl.a. på bolagets resultat, måttet av risktagande som genererat resultatet, långsiktighet och den anställdes arbetsprestationer. Fondbolaget förvaltar såväl värdepappersfonder som alternativa investeringsfonder, Fondbolaget har likartade processer för samtliga fonder vilket innebär att samtliga anställda arbetar direkt eller indirekt med alla typer av fonder. Det är därför inte möjligt att separat redovisa uppgifter om ersättning för de anställda som helt eller delvis arbetar med respektive typ av fond. Ej heller är det möjligt att särredovisa antalet anställda som arbetar med värdepappersfonder respektive alternativa investeringsfonder. Samtliga uppgifter nedan avser därför den totala verksamheten i Fondbolaget.

Ersättningar 2022

Total ersättning till anställda

<i>Total ersättning exklusive rörlig del</i>	<i>Totalt antal anställda</i>	<i>Rörlig ersättning</i>	<i>Antal mottagare med rörlig ersättning</i>
56 637	68	24 565	49

Specifikation av ersättning enligt kategorierna

Anställda vars arbetsuppgifter har en väsentlig inverkan på företagets riskprofil

<i>TSEK</i>	<i>Verkställande Ledning</i>	<i>Andra anställda som kan påverka risknivån</i>	<i>Rishtagare</i>	<i>Övriga anställda</i>	<i>Total</i>
Utbetald fast ersättning 1)	9 723	7 910	21 169	17 835	56 637
Antal anställda	3	6	25	34	68
Utbetald rörlig ersättning 1)	8 243	6 709	6 449	6 165	24 566
Antal anställda	3	6	20	20	49
Intjänad rörliga ersättningar	14 600	4 385	9 325	2 700	31 010
Aktierelaterade rörliga ersättningar	-	-	-	-	-
Uppskjuten ersättning 2)	3 564	1 323	21 149	1 260	8 296
Utfästa och utbetalade ersättningar 3)	26 407	9 416	17 922	10 125	63 870
Avgångsvederlag (utbetalda) (ej utbetalda)	-	-	-	-	-
Antal personer	-	-	-	-	-
Högsta enskilda avgångsvederlag	-	-	-	-	-

1) Rörliga ersättningar definieras som ersättning som inte på förhand är fastställd till belopp eller storlek. All annan ersättning rapporteras som fast ersättning och omfattar lön, pensionsavsättningar, avgångsvederlag och förmåner. Rapporterade belopp är exklusive sociala avgifter.

2) Andelen uppskjuten ersättning varierar mellan 40 och 60 procent och perioden för uppskjuten utbetalning varierar mellan tre och fyra år beroende på den rörliga ersättningens storlek och med ansvar och riskmandat hos respektive särskild reglerad personal.

3) Belopp som betalas ut under första kvartalet 2022 har inkluderats.

Avgångsvederlag beslutas och utbetalas när en anställning ofrivilligt avslutas innan uppnådd pensionsålder, eller när en anställd slutar frivilligt i utbyte mot avgångsvederlag.

2023062204473

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utländsk skatt på värdepapper	49 389	22 863
Årets skattekostnad	296 885	588 146
Skatt på grund av ändrad beskattning	1 339 722	-23 385
	1 685 996	587 624

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Makena Perpetual U.S. Real Estate Fund L.P(1)		
Ingående anskaffningsvärden:	44 156 795	132 487 401
Årets investeringar	-	48 099 707
Årets avyttringar	-	-136 430 313
Utgående anskaffningsvärde	44 156 795	44 156 795
Ingående värdeförändringar	2 011 224	-11 750 721
Årets värdeförändringar	-7 308 193	13 761 946
Utgående värdeförändringar	-5 296 969	2 011 225
Ingående valutaeffekter	3 231 369	-8 468 768
Årets valutaeffekter	15 820 891	11 700 137
Utgående valutaeffekter	19 052 260	3 231 369
Utgående bokfört värde	57 912 086	49 399 389

¹Innehaven är värderade till verkligt värde per den 31 december. De långfristiga värdepappersinnehavens värde är baserat på värderingen erhållen från respektive underliggande fond upprättad per den 31 december. Innehaven är värderade till balansdagens valutakurs. Tidigare år har värderingen av värdepappersinnehavens värde varit baserat på värderingen erhållen från respektive underliggande fond upprättad per den 30 september med tillägg bland annat av CAS REs därefter tillskjutna investeringar eller genomförda avyttringar.

Not 6 Utfäst kapital

	2022-12-31	
	USD	SEK
Makena Perpetual U.S. Real Estate Fund L.P.	3 292 850	34 367 805
Totalt kvarvarande		34 367 805

Avser det ännu ej neddragna utfästa kapitalet i respektive riskkapitalfond.

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

	<i>Antal</i>	<i>Kvotvärde</i>
Aktieslag		
Stamaktier serie A	50 000	93,81%
Preferensaktier B001	781	1,47%
Preferensaktier B002	119	0,22%
Preferensaktier B003	2 400	4,50%
Aktiekapital	53 300	

Röstvärde

Stamaktier serie A: Stamaktier av serie A medför tio röster

Preferensaktier: Preferensaktier medför en röst vardera

Underskrifter

Stockholm per digital signering

Peter Gullmert
Styrelseordförande

Roger Johanson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Kaiser de Carolis
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494735078

Dokument

20221231 Carneo Real Estate Solution AB
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-06-14 09:59:32 CEST (+0200) av Daniel
Larsson (DL)
Färdigställt 2023-06-14 21:47:11 CEST (+0200)

Initierare

Daniel Larsson (DL)
Carnegie Fonder
daniel.larsson@carnegiefonder.se
+46724025094

Signerande parter

Roger Johanson (RJ)
Personnummer 195910318715
roger.johanson@carnegiefonder.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER JOHANSON"
Signerade 2023-06-14 10:07:14 CEST (+0200)

Peter Gullmert (PG)
Personnummer 197810030051
Peter.Gullmert@carnegiefonder.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER GULLMERT"
Signerade 2023-06-14 17:28:42 CEST (+0200)

Helena Kaiser de Carolis (HKdC)
Personnummer 197108240586
helena.kaiser@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENA KAISER DE CAROLIS"
Signerade 2023-06-14 21:47:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557494735078

202306220477

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 Carneo Real Estate Solution AB, org.nr 559116-2457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carneo Real Estate Solution AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carneo Real Estate Solution ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Carneo Real Estate Solution AB.

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 Carneo Real Estate Solution 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 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 misstag.

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 styrelsen och verkställande direktören 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 huruvida 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Carneo Real Estate Solution AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Carneo Real Estate Solution AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

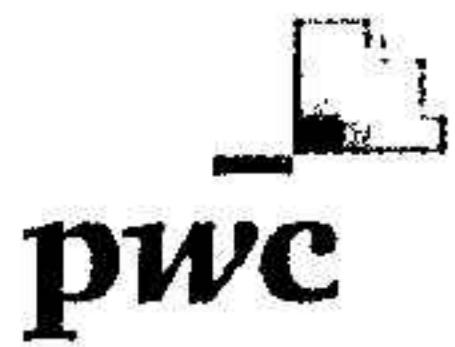
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Kaiser de Carolis
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-14 19:47:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA KAISER DE CAROLIS

Datum

Helena Kaiser de Carolis

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062204181