

Årsredovisning

för

Winsarp Fastigheter i Halmstad AB

556046-0767

Räkenskapsåret

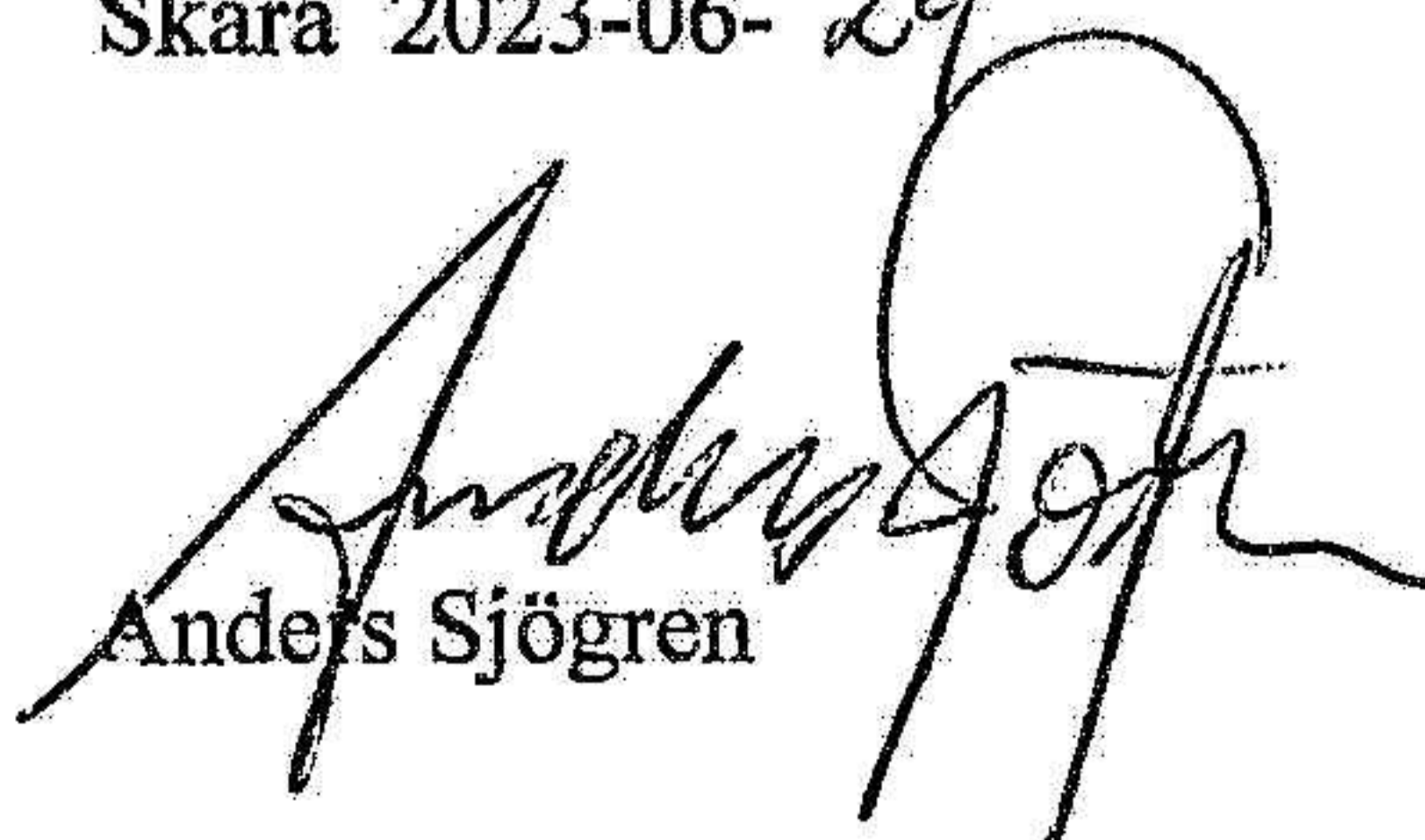
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Winsarp Fastigheter i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skara 2023-06-29


Anders Sjögren

2023070510552

Årsredovisning
för
Winsarp Fastigheter i Halmstad AB
556046-0767
Räkenskapsåret
2022

Winsarp Fastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556046-0767

1 (11)

Styrelsen och verkställande direktören för Winsarp Fastigheter i Halmstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vindbryggan 5 i Halmstad.

Företaget har sitt säte i Skara.

Ägarförhållanden

Bolagets ägs i sin helhet av Winsarp Fastigheter AB, 556328-6789, med säte i Skara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 876	5 733	5 687	5 547	5 502
Resultat efter finansiella poster	1 695	1 373	1 746	1 451	665
Soliditet (%)	9	18	18	15	13
Balansomslutning	86 074	50 893	52 009	51 910	51 608

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	415 000	100 000	5 687 118	1 260 037	7 462 155
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 260 037	-1 260 037	0
Årets resultat				385 984	385 984
Belopp vid årets utgång	415 000	100 000	6 947 155	385 984	7 848 139

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 947 155
årets vinst	385 984
	7 333 139
disponeras så att i ny räkning överföres	7 333 139

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

Winsarp Fastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556046-0767

2 (11)

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		5 876 202	5 732 665
		5 876 202	5 732 665
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-3 176 447	-2 661 074
Personalkostnader	3	-190 585	-130 759
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 097 982	-1 151 918
		-4 465 014	-3 943 751
Rörelseresultat		1 411 188	1 788 914
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 223 115	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-939 745	-416 007
		283 370	-416 007
Resultat efter finansiella poster		1 694 558	1 372 907
Bokslutsdispositioner	6	-1 198 938	-1 213 758
Resultat före skatt		495 620	159 149
Skatt på årets resultat	7	-109 636	-40 252
Årets resultat		385 984	118 897

Winsarp Fastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556046-0767

3 (11)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

39 305 964

39 816 999

Inventarier, verktyg och installationer

9

386 509

312 727

39 692 473**40 129 726***Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

10

44 402 625

7 300 000

44 402 625**7 300 000****Summa anläggningstillgångar****84 095 098****47 429 726****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 405 237

2 897 413

Aktuella skattefordringar

508 927

508 647

Övriga fordringar

8 312

7 822

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 184

19 987

1 951 660**3 433 869***Kassa och bank*

27 177

29 096

Summa omsättningstillgångar**1 978 837****3 462 965****SUMMA TILLGÅNGAR****86 073 935****50 892 692**

2023070510555

Winsarp Fastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556046-0767

4 (11)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

415 000

415 000

Reservfond

100 000

100 000

515 000**515 000***Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 947 155

6 828 259

Årets resultat

385 984

118 897

7 333 139**6 947 156****Summa eget kapital****7 848 139****7 462 156****Obeskattade reserver**

11

158 000

1 854 062

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

12

3 656 038

3 546 402

Summa avsättningar**3 656 038****3 546 402****Långfristiga skulder**

13, 14

Skulder till kreditinstitut

73 211 809

35 725 000

Summa långfristiga skulder**73 211 809****35 725 000****Kortfristiga skulder**

14

Skulder till kreditinstitut

0

1 150 000

Leverantörsskulder

325 883

175 620

Skulder till koncernföretag

59 508

284 721

Övriga skulder

7 306

9 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

807 252

685 409

Summa kortfristiga skulder**1 199 949****2 305 072****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****86 073 935****50 892 692**

2023070510556

Winsarp Fastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556046-0767

5 (11)

Noter

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. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, förutbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på byggnader:

Stomme, bärande konstruktionsväggar	100 år
Installationer; rör, el, ventilationer, undercentral m m	40 år
Yttre ytskikt; fasad, yttertak, balkonger m m	25 år
Inre ytskikt; maskinell utrustning, vitvaror, ej bärande innerväggar m m	10 år
Hiss	15 år
Restpost	25 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Winsarp Fastigheter AB, org nr 556328-6789, med säte i Skara, som upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen där företaget ingår. Winsarp Fastigheter AB ägs i sin helhet av Winsarp AB, org nr 556599-9710 med säte i Ulricehamn, som i sin tur ägs i sin helhet av Eswell AB, org nr 556241-6601, med säte i Burlöv. Eswell AB upprättar koncernredovisning.

Winsarp Fastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556046-0767

6 (11)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftskostnader	1 236 819	1 285 636
Underhållskostnader	1 194 383	830 246
Administrationskostnader	648 350	463 957
Fastighetsskatt	96 895	81 235
	3 176 447	2 661 074

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 222 625	0
Övriga ränteintäkter	490	0
	1 223 115	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	939 745	416 007
	939 745	416 007

Winsarp Fastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556046-0767

7(11)

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring från periodiseringsfond	1 760 304	480 000
Lämnade koncernbidrag	-2 895 000	-1 600 000
Förändring av överavskrivningar	-64 242	-93 758
	-1 198 938	-1 213 758

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-1 849
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-109 636	-38 403
Totalt redovisad skatt	-109 636	-40 252

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		495 620		159 149
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-102 098	20,60	-32 785
Ej avdragsgilla kostnader		-22 813		-27 527
Schabloninäkt periodiseringsfond		-1 813		-2 307
Förändring uppskjuten skatt		-109 636		-38 403
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt		-45 637		0
Ej bokförd avdragsgill kostnad		172 361		60 770
Redovisad effektiv skatt	22,12	-109 636	25,29	-40 252

Winsarp Fastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556046-0767

8 (11)

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 168 720	54 873 720
Inköp	554 354	295 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 723 074	55 168 720
Ingående avskrivningar	-15 351 721	-14 199 889
Årets avskrivningar	-1 065 389	-1 151 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 417 110	-15 351 721
Utgående redovisat värde	39 305 964	39 816 999
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	39 305 964	39 816 999
Verkligt värde	129 000 000	126 000 000

Verkligt värde baseras till hundra procent på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med lägen som är aktuella.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 813	
Inköp	106 375	312 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	419 188	312 813
Ingående avskrivningar	-86	
Årets avskrivningar	-32 593	-86
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 679	-86
Utgående redovisat värde	386 509	312 727

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 300 000	6 900 000
Tillkommande fordringar	37 102 625	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 402 625	7 300 000
Utgående redovisat värde	44 402 625	7 300 000

Winsarp Fastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556046-0767

9 (11)

Not 11 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	302 800
Periodiseringsfond 2017	0	414 000
Periodiseringsfond 2018	0	193 000
Periodiseringsfond 2019	0	385 296
Periodiseringsfond 2020	0	465 208
Överavskrivningar	158 000	93 758
	158 000	1 854 062
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 813	2 307

Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Uppskjuten skatt på temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Vindbryggan 5	-3 551 550	-3 551 550
Vindbryggan 5 mark	-104 488	-104 488
	-3 656 038	-3 656 038

2021-12-31

Uppskjuten skatt på temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Vindbryggan 5	-3 546 402	-3 546 402
	-3 546 402	-3 546 402

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Vindbryggan 5	-3 546 402	-5 148	-3 551 550
Vindbryggan 5 mark	0	-104 488	-104 488
	-3 546 402	-109 636	-3 656 038

Winsarp Fastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556046-0767

10 (11)

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	67 038 801	31 125 000
	67 038 801	31 125 000

Not 14 Skulder som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	73 211 809	35 725 000
	73 211 809	35 725 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 150 000
	0	1 150 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	18 511	14 975
Upplupna räntekostnader	64 630	0
Förutbetalda hyresintäkter	438 228	441 973
Övriga upplupna kostnader	188 988	147 226
Fastighetsskatt	96 895	81 235
	807 252	685 409

2023070510562

Winsarp Fastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556046-0767

11 (11)

Not 16 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

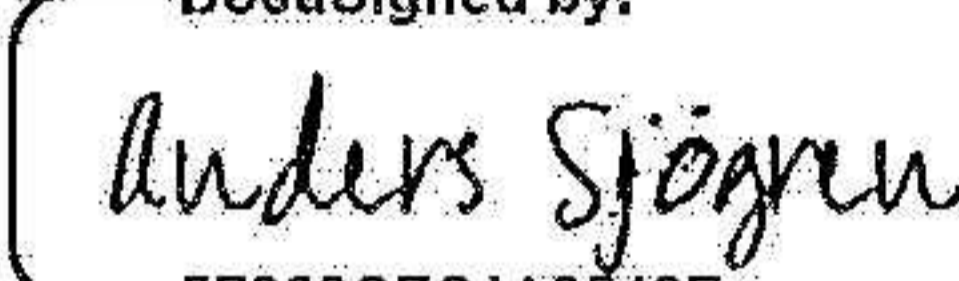
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	76 200 000	50 920 000
	76 200 000	50 920 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den pågående invasionen av Ukraina har efter balansdagen haft effekt på företagets verksamhet genom det ökade kostnadsläget i omvärlden. Det går i dagsläget inte att säga huruvida det kommer att påverka verksamheten. Styrelsen följer aktivt utvecklingen.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

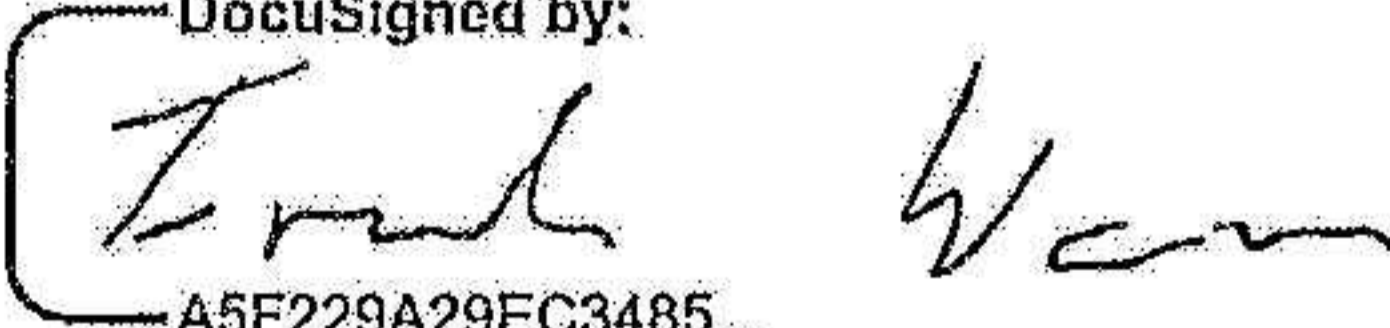
Skara

DocuSigned by:

5F269CEC1A8542F...

Anders Sjögren
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

DocuSigned by:

A5F229A29EC3485...

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

2023070510564

Certificate Of Completion

Envelope Id: B114374006124583A7C8111C504F1516
Subject: Complete with DocuSign: AR Winsarp Fastigheter i Halmstad.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 12
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Rikard Sahle
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
rikard.sahle@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
6/27/2023 3:54:25 PM
Holder: Rikard Sahle
rikard.sahle@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Anders Sjögren
anders.sjogren@frontpac.dk
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Anders Sjögren
5F269CEC1A8542F...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.118.205.198

Timestamp

Sent: 6/27/2023 3:55:37 PM
Viewed: 6/28/2023 10:43:59 AM
Signed: 6/28/2023 10:45:24 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/28/2023 10:29:59 AM
ID: ba030af2-2dbe-48e9-ab24-62d3a1b6d103

Fredrik Waern
fredrik.waern@kpmg.se
Aukt revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Fredrik Waern
A5F229A29EC3485...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 6/28/2023 10:45:26 AM
Viewed: 6/28/2023 2:21:01 PM
Signed: 6/28/2023 2:21:33 PM

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 6/27/2023 3:55:37 PM
Certified Delivered Security Checked 6/28/2023 2:21:01 PM
Signing Complete Security Checked 6/28/2023 2:21:33 PM

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG AB

Anne Muda

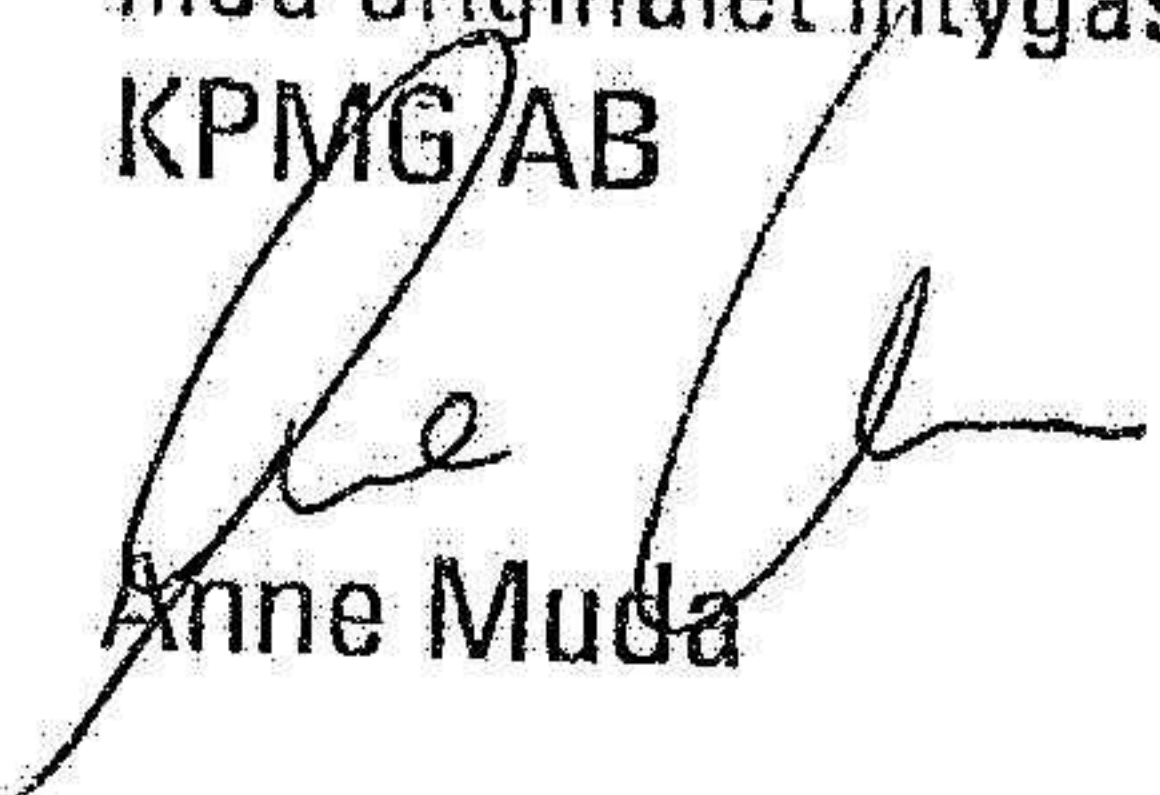
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	6/28/2023 2:21:33 PM

Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

2023070510565

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

KPMG/AB



Anne Muda



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Winsarp Fastigheter i Halmstad AB, org. nr 556046-0767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Winsarp Fastigheter i Halmstad AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Winsarp Fastigheter i Halmstad 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 Winsarp Fastigheter i Halmstad 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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.



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 Winsarp Fastigheter i Halmstad 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 Winsarp Fastigheter i Halmstad 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.

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.

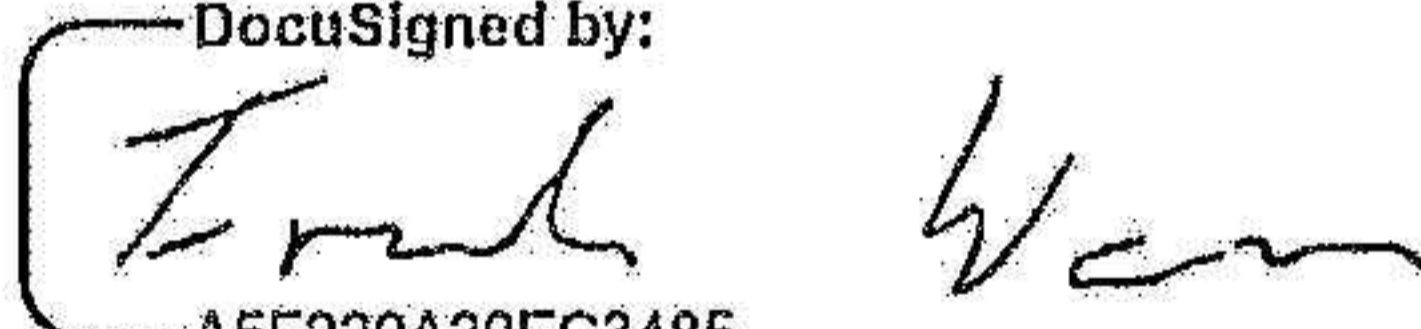
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Göteborg 2023-06-28

DocuSigned by:

 A5F229A29EC3485...
 Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

2023070510568

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0AD2E3F9DF664CAD9659C6D18CBDC514
Subject: Complete with DocuSign: Winsarp Fastigheter i Halmstad - RB 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
Envelope Originator:
Hannes Sennevall von Kramer
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
hannes.sennevall@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
Holder: Hannes Sennevall von Kramer
Location: DocuSign
6/28/2023 3:24:25 PM
hannes.sennevall@kpmg.se

Signer Events

Fredrik Waern
fredrik.waern@kpmg.se
Aukt revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
[Signature]
A5F229A29EC3485...
Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 98.128.209.157

Timestamp

Sent: 6/28/2023 3:24:45 PM
Viewed: 6/28/2023 8:26:25 PM
Signed: 6/28/2023 8:26:30 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: 0b3600a1-9df3-5478-a0dd-f543764ccd0d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 8:26:14 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Type, Status, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
KPMG AB
[Signature]
Anne Muda

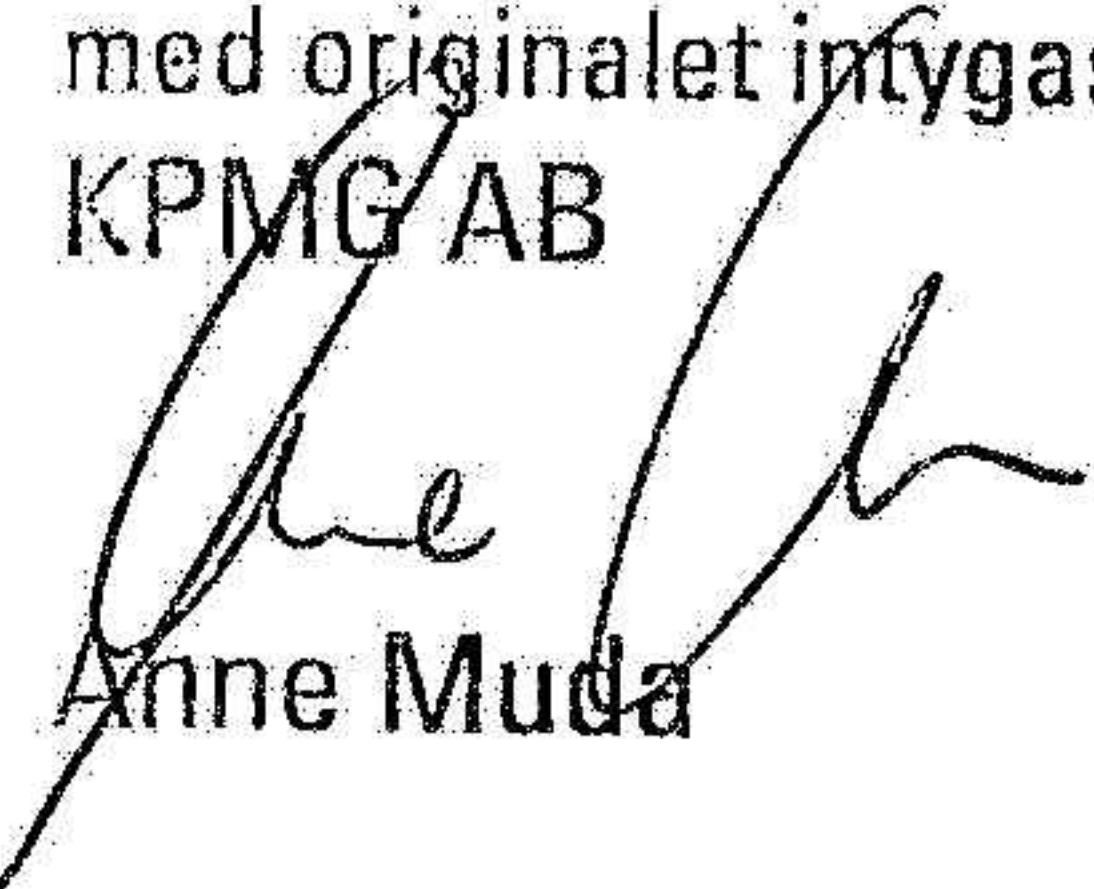
Payment Events

Status

Timestamps

2023070510569

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG AB


Anne Muda