

**Fastighets AB Clavus**

Org nr: 556667-4775

2024051302477

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31**

Styrelsen för Fastighets AB Clavus avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Bolaget har sitt säte i Örebro. *uh**9***FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot/verkställande direktör i bolaget intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet dels att resultat- och balansräkning faststälts på årsstämman

den *26/4-24* .....

Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

*Leant Gruvdals*

**Fastighets AB Clavus**

Org nr: 556667-4775

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Ägarförhållanden**

Fastighets AB Clavus är ett helägt dotterbolag till Leasing AB Accelerator (556349-9135).

Leasing AB Accelerator har sitt säte i Örebro.

**Information om verksamheten**

Bolaget äger en fastighet som i sin helhet är uthyrd till Toyota i Örebro.

Bolaget bedriver ingen annan verksamhet och har inte heller några anställda.

Årets rörelseresultat är 5 008 636 kr (4 314 tkr), resultatet efter finansiella poster 3 208 709 kr (3 392 tkr) och resultat efter skatt 2 207 762 kr (2 644 tkr).

**Resultat och ställning**

(kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 107 972	6 412 055	5 653 151	5 039 207
Resultat efter finansiella poster	3 208 709	3 391 918	1 667 244	1 122 005
Rörelsemarginal %	70,5%	67,3%	62,9%	58,4%
Avkastning på eget kapital %	53,3%	45,7%	34,9%	32,5%
Balansomslutning	48 736 942	50 551 204	52 937 256	54 880 126
Soliditet %	12,3%	14,7%	9%	6,3%

För definitioner av nyckeltal, se Tilläggsupplysningar.

**Förändring av eget kapital**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	100 000	4 676 538	2 644 063	7 420 601
Överföring till balanserade vinstmedel		2 644 063	-2 644 063	
Utdelning		-4 000 000		
Årets resultat			2 207 762	
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>3 320 601</b>	<b>2 207 762</b>	<b>5 628 363</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 320 601
Årets resultat	2 207 762
	<u>5 528 363</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att:

till aktieägarna utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	2 528 363
	<u>5 528 363</u>

**Fastighets AB Clavus**

Org nr: 556667-4775

2024051302479

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
Nettoomsättning		<u>7 107 972</u> 7 107 972	<u>6 412 055</u> 6 412 055
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader	1	-286 304	-285 312
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	<u>-1 813 032</u> -2 099 336	<u>-1 813 032</u> -2 098 344
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>5 008 636</b>	<b>4 313 711</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		545	113
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-1 800 472</u> -1 799 927	<u>-921 906</u> -921 793
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 208 709</b>	<b>3 391 918</b>
Bokslutsdispositioner	6	-490 000	-
Skatt på årets resultat	7	-510 947	-747 855
<b>Årets resultat</b>		<b>2 207 762</b>	<b>2 644 063</b>



**Fastighets AB Clavus**

Org nr: 556667-4775

2024051302480

**Balansräkning**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	48 338 895	50 079 813
Markanläggningar	9	384 877	456 991
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	0
Anslutningsavgifter	11	0	0
		<u>48 723 772</u>	<u>50 536 804</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 723 772</b>	<b>50 536 804</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		13 170	12 558
Aktuell skattefordran		-	1 842
		<u>13 170</u>	<u>14 400</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 170</b>	<b>14 400</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>48 736 942</b>	<b>50 551 204</b>



**Fastighets AB Clavus**

Org nr: 556667-4775

**Balansräkning**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	12	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 320 601	4 676 538
Årets resultat		2 207 762	2 644 063
		<u>5 528 363</u>	<u>7 320 601</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 628 363</b>	<b>7 420 601</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	13	<b>490 000</b>	-
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	14	2 022 546	1 820 655
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	22 600 000	24 100 000
Skulder till koncernföretag		12 800 115	6 700 115
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>35 400 115</u>	<u>30 800 115</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	16	368 416	3 997 830
Övriga skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Skulder till koncernföretag		3 000 000	5 000 000
Aktuella Skatteskulder		307 214	-
Övriga kortfristiga skulder		-	2 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	20 288	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>5 195 918</u>	<u>10 509 833</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>48 736 942</b>	<b>50 551 204</b>



**Fastighets AB Clavus**

Org nr: 556667-4775

**Tilläggsupplysningar****Redovisningsprinciper mm**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderbolaget heter Leasing AB Accelerator, dess organisationsnummer är 556349-9135. Leasing AB Accelerator har sitt säte i Örebro. Moderbolaget upprättar koncernårsredovisning.

**Tillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)**

Byggnaden har per 2013-01-01 delats upp i väsentliga komponenter och avskrivningen av byggnaden är anpassad efter respektive komponents beräknade livslängd. Tillämpningen av det nya regelverket har för övrigt inte inneburit några förändringar jämfört med tidigare tillämpade redovisningsprinciper.

Bolaget är ett mindre aktiebolag som frivilligt valt K3 och har därför utnyttjat vissa möjligheter till undantag i årsredovisningslagen bl.a. att inte redovisa en kassaflödesanalys.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomster till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Ersättning i form av ränta 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.

**Anläggningstillgångar**

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

Byggnaden har delats upp i betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjande perioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

*Materiella anläggningstillgångar***Byggnaden**

<u>Komponent</u>	<u>Nyttjande period</u>
Stomme och grund	100 år
Tak (yttertak)	40 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt (golv, väggar, tak)	20 år
Installationer (el,vent, rör)	25 år
Hyresgästanpassningar	30 år
Anslutningsavgifter	20 år

**Fordringar, skulder och avsättningar**

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas 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 ovan.

**Fastighets AB Clavus**

Org nr: 556667-4775

**Skatter**

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

**Definitioner av nyckeltal**

Rörelsemarginal = Rörelseresultat/ omsättning

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster/ Justerat eget kapital  
(justerat eget kapital = Summan av eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver)

Soliditet = justerat eget kapital/total balansomslutning

**Noter****Not 1 Arvode och kostnadsersättning**

	2023	2022
Till Ernst & Young AB har utgått:		
för revisionsuppdrag	14 900	13 900
för övriga uppdrag	-	-

**Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Några ersättningar till styrelsens ledamöter har inte heller utbetalats.

*Könsfördelningen bland ledande befattningshavare*

	2023	2022
Andel kvinnor i styrelsen	-	-
Andel män i styrelsen	2	2
<i>Ledningsgrupp</i>		
Män	2	2
Kvinnor	-	-

**Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	2,56%
Markanläggningar	5%
Inventarier	20%
Anslutningsavgifter	20%

**Fastighets AB Clavus**

Org nr: 556667-4775

2024051302484

**Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernbolag**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	17,5%	17,6%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	100%	100%

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnad koncernföretag	-610 209	-491 084
Övriga räntekostnader	-1 190 263	-430 822
	<u>-1 800 472</u>	<u>-921 906</u>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-490 000	-

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2023	2022
Aktuell skatt	-309 056	0
Uppskjuten skatt	-201 891	-747 855
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<u><b>-510 947</b></u>	<u><b>-747 855</b></u>

**Avstämning av effektiv skattesats**

<b>Redovisat resultat före skatt</b>	2 718 709	3 391 918
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6%	-560 054	-698 735
<b>Skatteeffekt av:</b>		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-1 740 918	-1 740 918
Skattemässig avskrivning byggnader	2 720 970	2 720 970
Temporär skillnad bokföringsmässig och skattemässigt värde fastighet	-980 052	-980 052
Skattemässigt underskott	48 995	496 892
Ej skattepliktiga intäkter	112	23
Ej avdragsgilla kostnader	-	-71
Uppskjuten skattefordran på ackumulerat skattem underskott	-	-545 964
Redovisad skatt	<u><b>-510 947</b></u>	<u><b>-747 855</b></u>

**Årets skattekostnad i %**

19%

22%

JH

**Fastighets AB Clavus**

Org nr: 556667-4775

**Not 8 Byggnader och Mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	70 756 916	70 756 916
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 756 916</b>	<b>70 756 916</b>
Ingående avskrivningar	-20 677 103	-18 936 185
Årets avskrivning	-1 740 918	-1 740 918
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 418 021</b>	<b>-20 677 103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 338 895</b>	<b>50 079 813</b>
<b>Fastigheten har taxerats till</b>	<b>44 208 000</b>	<b>44 208 000</b>
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>		
Redovisat värde	48 338 895	50 079 813
Verkligt värde	100 000 000	100 000 000

**Beräkning av verkligt värde**

Fastigheten har i oktober 2021 värderats av en oberoende branschbedömare. Värdering har skett utifrån två metoder, ortsprismetoden och avkastningsmetoden. Ortsprismetoden har gett ett värde på 95-102 mkr och avkastningsmetoden ca 98 mkr. Värdet av outnyttjad byggrätt har värderats till cirka 2 mkr.

Marknadsvärdet av fastigheten Hjulet 3 har värderats till 100 000 000 kr.

**Not 9 Markanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 442 286	1 442 286
Årets inköp	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 442 286</b>	<b>1 442 286</b>
Ingående avskrivningar	-985 295	-913 181
Årets avskrivning	-72 114	-72 114
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 057 409</b>	<b>-985 295</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>384 877</b>	<b>456 991</b>

**Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	275 194	275 194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>275 194</b>	<b>275 194</b>
Ingående avskrivningar	-275 194	-275 194
Årets avskrivning	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-275 194</b>	<b>-275 194</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

UH

**Fastighets AB Clavus**

Org nr: 556667-4775

**Not 11 Anslutningsavgifter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	298 312	298 312
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>298 312</b>	<b>298 312</b>
Ingående avskrivningar	-298 312	-298 312
Årets avskrivning	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-298 312</b>	<b>-298 312</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 1000 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Förslag till vinstdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 320 601
Årets resultat	2 207 762
	<u>5 528 363</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till aktieägarna utdelas:	3 000 000
i ny räkning överföres:	2 528 363

**Not 13 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond avsatt 2023	490 000	-

**Not 14 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	1 820 655	1 618 764
Årets avsättning	201 891	201 891
	<u>2 022 546</u>	<u>1 820 655</u>

JM S

**Fastighets AB Clavus**

Org nr: 556667-4775

**Not 15 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b>		
Fastighetslån	6 000 000	6 000 000
Skulder till koncernföretag	6 800 815	6 700 115
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Fastighetslån	16 600 000	18 100 000
Skulder till koncernföretag	-	-

**Not 16 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	4 000 000	4 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	368 416	3 997 830

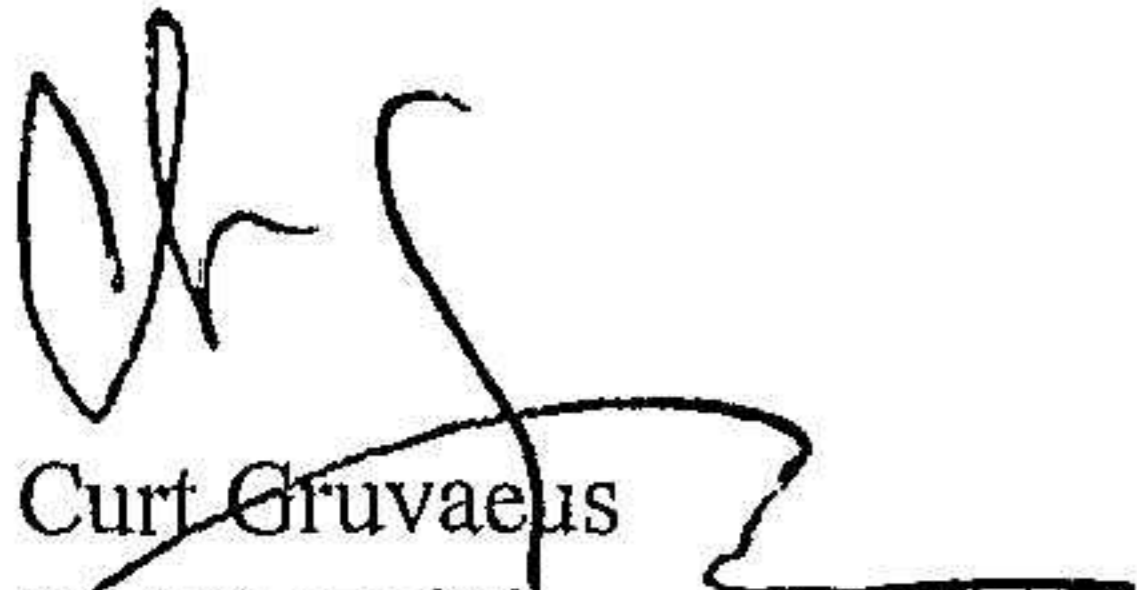
**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	10 288	-
Övriga poster	10 000	10 000
	<u>20 288</u>	<u>10 000</u>


**Not 18 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 700 000	39 700 000

Örebro 2024-04-10




Curt Gruvaeus  
Ordförande



Mattias Gruvaeus

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-04-25



Jonas Bergström  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024051302488

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Clavus, org.nr 556667-4775

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Clavus för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Clavuss finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Clavus 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 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 den 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Clavus för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Clavus enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 25 april 2024

Jonas Bergström  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

Maria Pettersson

019-30 87 03