

**Årsredovisning**  
för  
**Klippudden Fastigheter Syd AB**  
556712-2550

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Klippudden Fastigheter Syd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 10 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 10 maj 2023



Erik Rune

Styrelsen för Klippudden Fastigheter Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Våpnaren 1, Manteln 1, Hjässan 1 i Nybro, Plommonträdet 7, Lagerträdet 5, Jasminen 5, Bjällklaget 11, Duvan 7, Bofinken 8, Focken 7, Domherren 19, Sälgen 1, Galjonen 9, Simpan 19, Åby Slät 1:82, Dampehammar 1:72, Dampehammar 1:74 samt Åby 24:1 i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rysslands anfallskrig mot Ukraina har involverat stora delar av världen och medfört ökade el- och gaspriser i Europa och världen. Kombinationen av internationella kostnadsökningar och förhållandevis stark svensk konjunktur har inneburit att inflationen stigit de senaste månaderna. För att stävja inflationen har Riksbanken valt att höja styrräntan. Ökade kostnader och räntor påverkar resultatet och kassaflödet negativt medan inflationen i viss mån även leder till högre hyresintäkter.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Klippudden Fastigheter Syd AB, org nr 556712-2550, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Klippudden Holding 1 AB, org nr 559273-5020, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Klippudden Fastigheter Syd AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad i är Klippudden Holding 18 AB, org nr 559349-4072, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	37 671	36 302	36 122	14 339	12 138
Resultat efter finansiella poster	-5 204	-44	66 947	-1 987	4 081
Eget kapital	216	180	112 583	45 767	51 047
Balansomslutning	634 425	631 494	449 527	419 499	118 912

2023052610380

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200	39 274	9 900	-35 900	-13 294	180
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-13 294	13 294	0
Årets avsättning till uppskrivningsfond		-614		773		159
Erhållna aktieägartillskott				7 800		7 800
Årets resultat					-7 924	-7 924
Belopp vid årets utgång	200	38 660	9 900	-40 621	-7 924	215

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

fri överkursfond	9 900 000
ansamlad förlust	-40 621 031
årets förlust	-7 923 644
	<b>-38 644 675</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-38 644 675
	<b>-38 644 675</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		37 671	36 302
Övriga rörelseintäkter		8	55
		<b>37 679</b>	<b>36 357</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-17 410	-15 767
Övriga externa kostnader		-5 949	-3 444
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 520	-6 699
		<b>-30 879</b>	<b>-25 910</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 800</b>	<b>10 447</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	17	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 021	-10 508
		<b>-12 004</b>	<b>-10 491</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 204</b>	<b>-44</b>
Bokslutsdispositioner		-1 518	-12 919
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 722</b>	<b>-12 963</b>
Skatt på årets resultat	5	-1 202	-331
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 924</b>	<b>-13 294</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	614 978	614 271
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	60	38
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	1 792	0
		<b>616 830</b>	<b>614 309</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>616 830</b>	<b>614 309</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		18	177
Fordringar hos koncernföretag		7 800	12 600
Aktuella skattefordringar		283	0
Övriga fordringar		128	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 070	1 038
		<b>9 299</b>	<b>13 815</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 295</b>	<b>3 370</b>
		<b>17 594</b>	<b>17 185</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**634 424**                      **631 494**

## Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200

200

Uppskrivningsfond

9

38 660

39 274

**38 860**

**39 474**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

9 900

9 900

Balanserad vinst eller förlust

-40 621

-35 900

Årets resultat

-7 924

-13 294

**-38 645**

**-39 294**

**Summa eget kapital**

**215**

**180**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

0

0

Övriga avsättningar

-305

-148

**Summa avsättningar**

**-305**

**-148**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

401 028

0

Skulder till koncernföretag

0

312 985

**Summa långfristiga skulder**

**401 028**

**312 985**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

2 737

0

Leverantörsskulder

1 452

1 457

Skulder till koncernföretag

206 103

301 111

Aktuella skatteskulder

0

466

Övriga skulder

0

5

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 194

15 438

**Summa kortfristiga skulder**

**233 486**

**318 477**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**634 424**

**631 494**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 2§ omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsinsbetalda hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

### 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 lagstads. 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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 avskrivningsprocent tillämpas:

### ***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader:

-Stomme och grund	100-120 år
-Stommkomplettering	100 år
-Fasad	60-65 år
-Tak	25-50 år
-Fönster	10-50 år
-Installationer	10-25 år
-El	10-40 år
-Värmeanläggningar/sanitet	10-50 år
-Inre ytskikt/vitvaror	10-50 år
-Restpost	50 år
-Pantbrev	100-120 år
-Markanläggningar	20-50 år
Byggnadsinventarier	5-10 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella instrument**

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Följande antaganden om framtiden och andra väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen skulle kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för

tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår:

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antagande som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållande synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas enligt nedan:

*Nedskrivningsprövning på fastigheter:*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Ingen nedskrivning har skett.

**Not 2 Fastighetskostnader**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Drift- och underhåll	-16 464	-15 208
Fastighetsskatt	-946	-559
	-17 410	-15 767

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	17	17
	17	17

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-9 012	-10 503
Övriga räntekostnader	-2 935	-5
Övriga finansiella kostnader	-74	0
	-12 021	-10 508

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Aktuell skatt	-1 199	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3	-331
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 202</b>	<b>-331</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	586 282	394 629
Omklassificeringar	0	-43
Aktiveringar	8 211	4 172
Fusionsövervärden	0	187 524
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>594 493</b>	<b>586 282</b>
Ingående avskrivningar	-21 553	-15 641
Årets avskrivningar enligt plan	-6 731	-5 912
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 284</b>	<b>-21 553</b>
Ingående uppskrivningar	52 375	52 375
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>52 375</b>	<b>52 375</b>
Ingående avskrivningar uppskrivningar	-2 833	-2 055
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-773	-778
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 606</b>	<b>-2 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>614 978</b>	<b>614 271</b>

**Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	366	323
Omklassificeringar	37	43
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>403</b>	<b>366</b>
Ingående avskrivningar	-328	-319
Årets avskrivningar enligt plan	-15	-9
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-343</b>	<b>-328</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60</b>	<b>38</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 792	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 792	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 792</b>	<b>0</b>

**Not 9 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	39 274	39 892
Årets upplösning av uppskrivningsfonden	-613	-618
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>38 661</b>	<b>39 274</b>

**Not 10 Uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	-148	14 325
Årets avsättningar	-156	171
Under året återförda belopp på grund av fusion	0	-14 644
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-304</b>	<b>-148</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	403 765	0
	<b>403 765</b>	<b>0</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	2 737	0

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	404 500	393 896
	<b>404 500</b>	<b>393 896</b>

2023052610389

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.


Stockholm 2023-05-10



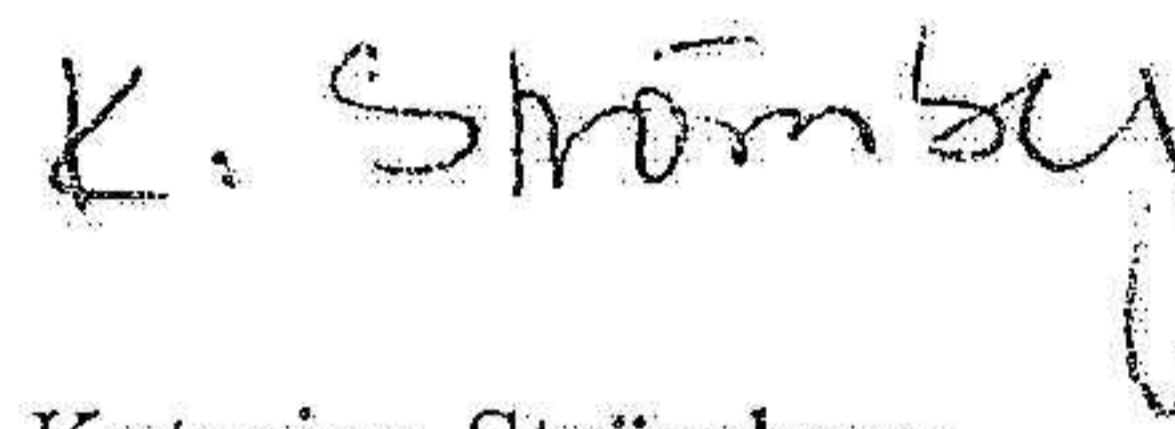
Erik Rune  
Ordförande



Christian Bratt



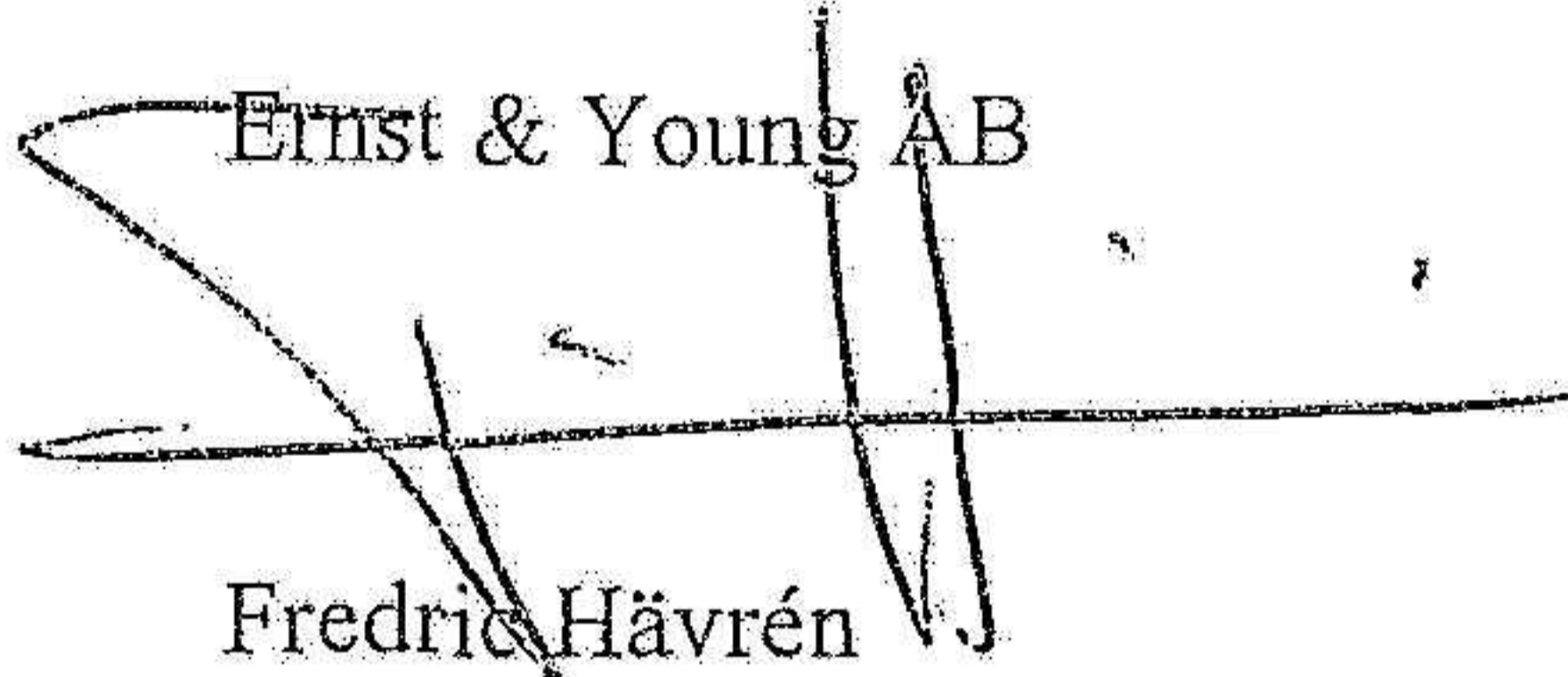
Erik Danisbo



Katarina Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 Maj 2023

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klippudden Fastigheter Syd AB, org.nr 556712-2550

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klippudden Fastigheter Syd AB för år 01-01-2022 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klippudden Fastigheter Syd 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.

#### 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 Klippudden Fastigheter Syd 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, 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 Klippudden Fastigheter Syd AB för år 01-01-2022 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten 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 Klippudden Fastigheter Syd AB 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
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."

**Fredric Hävrén**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 193.211.xxx.xxx

2023-05-10 18:25:48 UTC



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/validator>

2023052610392

Penneo dokumentnyckel: GFCV3-PP33H-88NNT-KLEAH-E8TWT-V17KC