

2024060313933

Årsredovisning för

# Karlshamnsfastigheter AB

556188-5160

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsens säte: Karlshamn

Alla belopp redovisas, om inget annat anges i tusen kronor (tkr)

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK)

Signature reference: 46757d2a-9f87-4c0b-9441-5f2068964e6e

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet.

Yvonne Ylipää  
Yvonne Ylipää

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-16
Underskrifter	17

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlshamnsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Karlshamn och 2024-05-24



Magnus Persson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Karlshamnsfastigheter AB, 556188-5160, med säte i Karlshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

#### Verksamhetsinformation

Karlshamnsfastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Stadsvapnet i Karlshamn AB som i sin tur är ägt av Karlshamns kommun till 100%.

Föremålet för bolagets verksamhet är att främja näringslivet i Karlshamns kommun genom att förvalta och hyra ut lokaler. Vidare ska bolaget förvärva, äga, bebygga, förvalta och försälja fastigheter eller tomträtter.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att stärka kommunens attraktionskraft och främja etableringar. Verksamheten ska bedrivas på affärsmässig grund och syfta till att främja kommunens utveckling.

Bolaget är medlem i arbetsgivarföreningen Sobona, Netport Science Park och Gilla Karlshamn samt andelsägare i inköpsorganisationen HBV.

#### Styrelse och revisorer

Under året har styrelsen haft 10 styrelsemöten. 6 ordinarie och 4 extrainsatta möten. Stämman hölls den 25 maj 2023.

Under året har det varit byten av ledamöter i styrelsen samt ett ordförandebyte.

#### Viktiga händelser under året

##### Organisation

Under året har en vaktmästare slutat och receptionisten blivit uppsagd pga arbetsbrist. En vaktmästare och en projektledare har under året anställts med visstidsanställning.

Bolaget har idag 4 tillsvidareanställda och 2 visstidsanställda och köper vaktmästeri och jour/beredskap av Karlshamnsbostäder. Utöver detta köpes tjänster av Karlshamns kommun avseende administrativt stöd med bland annat protokollskrivning vid styrelsemöten, upphandling samt juridisk rådgivning. Vi köper även en tjänst från Karlshamns kommun 1 drifttekniker på 50 %.

##### Marknad

Under året har 30 nya hyresavtal tecknats i det befintliga beståndet. Dessa är fördelade på nya uthyrningar och omförhandlingar.

Projekt Emigranten har nu totalt 20 hyresavtal plus ett avtal avseende konferenslokaler som omfattar både Emigranten och fastigheten Badhuset. Det finns även ett avtal för konsertlokalen som inväntar politiska beslut.

I Fastigheterna Badhuset och Söderport, på Östra Piren, har det varit en del omflyttningar under året.

BTH har beslutat att lämna Karlshamn och Karlshamns kommun har beslutat att starta upp Campus Karlshamn i BTHs lokaler. Arbetet med Campus Karlshamn är uppstartat och en Campusledare är anställd för att driva projektet framåt.

I Svängsta har en hyresgäst gått i konkurs under året och dessutom har två hyresgäster valt att flytta istället för att acceptera en hyresjustering vid omförhandlingar som har skett.

Arbetet med aktiv avtalsförvaltning fortsätter vilket innebär kontinuerlig översyn av hyresavtal och deras innehåll. Detta har renderat i arbete med kontinuerliga omförhandlingar där respektive avtal ses över avseende innehåll såsom hyra och avtalslängd.

#### Försäljning av Tullhuset

Fastigheten Ronneby 4 & 5 (Tullhuset) såldes den 2023-03-31 för 6 200 tkr och det blev en vinst med

*Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet.  
Yvonne Flyg*

841 tkr och man har gjort en engångsamortering på 6 200 tkr.

### Ny och ombyggnation

Den pågående investeringen och nyproduktionen av Emigranten 1 tar mycket tid i anspråk för bolaget. Under 2023 har arbetet med PEAB fortskridit och en justering av slutkostnaden har fått göras till ett spann mellan 600 och 610 Mkr under förutsättning att bolaget får dra 100 % av byggmomsen. Om det ej sker blir det ytterligare 11 Mkr i slutkostnad. En första inflytt har skett i fastigheten i december 2023 då Centrumbiografen och Studio Salt öppnade sina verksamheter. Resterande inflyttningar sker under vår/sommar 2024.

Under året har en lättare renovering skett på Halda i Hus C plan 3, lokalerna fräschades upp för en hyresgäst och gick från öde till ändamålsenliga och fina lokaler. ABU valde att lämna oss som hyresgäst passade Samhall på att utöka sin verksamhet och växa in i deras lokaler, även detta krävde en anpassning för att skilja lokalen från Trensums lokal och göra den brukbar. Med anpassningen har vi inte bara höjt lokalens skick utan även säkrat en hyresgäst över tid.

### Reparationer och underhåll

Med stigande driftkostnader för bla el minskade budgeten för drift och underhåll med 1/3 mot 2022, det medförde att fortlöpande reparationer kunde genomföras men i princip inga poster togs från underhållsplanen. För Halda är det papptaken, som vida överstigit sin tekniska livslängd, allt jämt ett stort problem, främst då varje större regnskur medför läckage in i fastigheten med dyra reparationer som följd.

För Östra Piren är det även fortsatt solskydd och styrsystem som behöver bytas, under året har reparationer vilka kan relateras till solskyddet och styrsystemet varit frekvent förekommande. Då ett flertal lysrör och ljuskällor är under utfasning byter vi så mycket belysningar vi kan och har råd med, åtgärder av denna typ sänker elförbrukningen.

Större reparations- och underhållsposter som gjorts under året är:

- Omfattande takreparationer på Halda pg a läckande tak.
- Ett flertal större reparationer av ventilationsaggregat genomfördes på Halda, det rör sig främst om lager och motorbyte.
- Byte av ett flertal större fönsterpartier på Östra Piren.
- Reparationer kopplat till brand och utrymning, främst på Halda.
- Rep kopplade till styrsystemet på Östra Piren.
- Konvertering belysning till LED: Utlastningen på Halda samt Samhalls stora produktionshall konverterades genom att ett 80-tal belysningsarmaturer byttes till LED. Även mängder med LED-lampor köptes in och byttes ut på Östra Piren och Hamnkontoret, många byttes av KAFAB's egen driftpersonal.

Under 2023 har inga ärenden rapporterats till försäkringsbolaget.

### Resultat

Resultatet efter finansiella poster för 2023 uppgick till - 108 343 tkr

Resultatet påverkas mestadels av den nedskrivning som görs av projekt Emigranten samt en nedskrivning av fastigheten i Svängsta. Totalt handlar det om 95 670 tkr.

Årets nettoomsättning blev 25 699 tkr (26 597).

Omsättningen påverkas av hyresbortfall pga hyresreduktion för hyresgäst vars verksamhet påverkats negativt av byggnationen av Emigranten samt en konkurs för en hyresgäst i Svängsta.

Hyrorna justerades 1 januari 2023 med KPI alternativt fasta procentuella påslag.

### Investeringar

De totala investeringarna uppgick till 212 911 tkr. Av investeringarna avsåg 212 911 tkr nybyggnation av Emigranten 1.

### Lån och ränta

Under året har 80 Mkr upptagits i nya lån och två lån om totalt 38 Mkr har lagts om. På ett av lånen som lades om gjordes en engångsamortering på 6,2 Mkr vilket resulterade i att lånen som lades om blev 31,8 Mkr. Genomsnittlig räntebindningstid är 2,57 år.

Jag intygar att detta utelrag  
stämmer med originalet.  
Joanna Ylly

Samtliga lån har en säkerhet mot kommunal borgen. Kostnaden för kommunal borgen uppgick till 1 726 tkr (1 412 tkr).

#### Nedskrivning och uppskrivningsfond

Under 2023 har nya värderingar av fastighetsbeståndet genomförts och dessa visar på nedskrivningsbehov för Halda och för Emigranten.

Emigranten skrivs ned dels pga ökade produktionskostnader och dels pga marknaden och de förutsättningar som finns just nu avseende framförallt kontorsfastigheter. Total nedskrivning på Emigranten är 86 000 tkr

Halda skrivs ner efter en genomgång av ingångsvärdena i värderingarna där driftkostnaderna har varit för lågt satta historiskt. Nedskrivningen landar på 9 670 tkr.

#### Framtid

Bolaget har under 2023 stärkt sin position på lokalmarknaden i Karlshamn och "Östra Piren - Karlshamns bästa läge" har blivit ett vedertaget uttryck. Det finns ett stort intresse av vad som sker på Östra Piren och när Emigranten börjar öppna upp kommer intresset att öka ytterligare. Det finns cirka 500 kvm kvar att hyra ut i Emigranten i skrivande stund, men dessa beräknas hyras ut i närtid.

Under 2024 kommer Emigranten att stå färdig och då ska Karlshamnsfastigheter ställa om från en projektorganisation till en förvaltande organisation. Fokus kommer att läggas på att underhålla och förädla det befintliga beståndet samt att energieffektivisera det.

Fastigheten i Svängsta står inför betydande underhållsarbeten och arbetet med att hyra ut de vakanta ytorna kommer att intensifieras de närmaste åren.

2024-02-05

Magnus Persson

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet.  
Yrme Jansson

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	25 699	26 597	25 400	25 428	25 096
Resultat efter finansiella poster	-108 343	-126 396	-96 473	-3 548	-7 037
Balansomslutning	672 400	555 240	490 345	338 513	297 797
Soliditet %	6,9	5,2	1,3	neg.	1,3

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina och det förändrade säkerhetsläget i Sverige och omvärlden har inte påverkat bolagets verksamhet direkt, men indirekt påverkan med leveranstider, prishöjningar mm har påverkat bolaget.

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor - 12 847 544 kr behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-12 847 544
<b>Summa</b>	<b>-12 847 544</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

### Eget kapital

<b>Förändring eget kapital</b>	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat
Enligt fastställd balansräkning 2021-12-31	3 000	56 596	255	63 628	-94 517
Omföring av föregående års resultat enligt beslut på årsstämman	-	-	-	-94 517	94 517
Erhållna aktieägartillskott	-	-	-	95 670	-
Återföring av tidigare uppskrivning	-	-	-	-	-
Avskrivning på uppskrivning	-	-1 297	-	1 297	-
Uppskjuten skatteeffekt	-	267	-	-267	-
Årets resultat	-	-	-	-	-78 659
<b>Vid årets utgång</b>	<b>3 000</b>	<b>55 566</b>	<b>255</b>	<b>65 811</b>	<b>-78 659</b>

Jag intygar att detta  
utdrag stämmer med  
originalen.

*[Signature]*

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	3	25 699	26 597
Övriga rörelseintäkter	2	3 237	204
		<u>28 936</u>	<u>26 801</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4,5	-25 206	-21 010
Personalkostnader	6	-7 124	-5 431
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	<u>-102 347</u>	<u>-124 171</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-105 741</b>	<b>-123 811</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 914	83
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	<u>-4 516</u>	<u>-2 668</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-108 343</b>	<b>-126 396</b>
Bokslutsdispositioner	10	<u>12 341</u>	<u>8 852</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-96 002</b>	<b>-117 544</b>
Skatt på årets resultat	11	17 343	23 027
<b>Årets resultat</b>		<b>-78 659</b>	<b>-94 517</b>

2024060313939

Signature reference: 46757d2a-9f87-4c0b-9441-5f2068964e6e

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet.  
Yvan Gllip



## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Uppskrivningsfond	18	55 566	56 596
Reservfond		255	255
		<u>58 821</u>	<u>59 851</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		65 811	63 628
Årets resultat		-78 659	-94 517
		<u>-12 848</u>	<u>-30 889</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>45 973</u>	<u>28 962</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		134	75
		<u>134</u>	<u>75</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	564 775	492 725
		<u>564 775</u>	<u>492 725</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	1 660	1 500
Leverantörsskulder		25 808	14 143
Skulder till koncernföretag		2 326	1 769
Skulder till Karlshamns Kommun		3 255	2 796
Skatteskulder		520	-
Övriga kortfristiga skulder		921	202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 028	13 068
		<u>61 518</u>	<u>33 478</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>672 400</u>	<u>555 240</u>

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet.  
Yvonne Yngre

2024060313941

## Kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-108 343	-126 396
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	7	101 505	124 171
		-6 838	-2 225
Betald inkomstskatt		566	-111
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-6 272</b>	<b>-2 336</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-12 023	-560
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		27 359	-12 147
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 064</b>	<b>-15 043</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-213 320	-85 483
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		6 220	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-207 100</b>	<b>-85 483</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		8 850	4 180
Erhållna aktieägartillskott		117 000	20 500
Upptagna lån		80 000	55 000
Amortering av lån		-7 790	-375
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>198 060</b>	<b>79 305</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>24</b>	<b>-21 221</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>35 046</b>	<b>56 267</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	21	<b>35 070</b>	<b>35 046</b>

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet.

*[Signature]*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå

Fastigheterna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

	Nyttjandeperiod
Markanläggning	50-70 år
Stomme och Grund	80-100 år
Hyresgästpassningar	10 år
Installationer	25-30 år
Avlopp	50 år
El, brand och larm	20-40 år
Övrig byggnad	30-50 år
Restpost	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer.	5-10 år

#### **Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet  
Yvonne Yvonne

tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Leasing**

#### Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

### **Ersättningar till anställda**

#### **Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**

##### Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

##### Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

##### Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

#### **Övriga långfristiga ersättningar till anställda**

Skuld avseende övriga långfristiga ersättningar till anställda redovisas till nuvärdet av förpliktelsen på balansdagen.

#### **Ersättningar vid uppsägning**

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Jag intygar att detta utdrag stämmer  
med originalet.  
Yvonne Ylva

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Den stora osäkerheten i bokslutet kan härledas till nyproduktionen av fastigheten Emigranten 1. Inflyttning sker etappvis under år 2024 och beräkans vara klart i augusti månad. Bedömningen av fastighetens värde baseras på full uthyrning till tänkt hyresnivå samt att projektet håller tidsplan och budget. Samtliga bedömningar behöver infrias för att det ej ska bli några större väsentliga justeringar under nästa räkenskapsår.

Viss osäkerhet finns i de bokförda värdena på resterande fastigheter på Östra Piren. Om uthyrningsgraden sänks eller om omförhandlingarna ej faller ut enl. plan kan väsentliga justeringar behöva göras under kommande räkenskapsår.

### **Offentliga bidrag**

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalys är upprättad enligt indirekt modell.

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet.  
Jörn Ylén

**Nyckeltalsdefinitioner**

*Nettoomsättning*  
Totala intäkter.

*Balansomslutning:*  
Totala tillgångar.

*Soliditet:*  
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

**Not 2 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vinst vid avyttring av byggnader och mark	841	-
Offentliga bidrag, elstöd	1 990	-
Övrigt intäkter	406	204
<b>Summa</b>	<b>3 237</b>	<b>204</b>

**Not 3 Operationell leasing - leasegivare**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	6 307	23 790
Mellan ett och fem år	18 939	15 824
Senare än fem år	17 484	81
	42 730	39 695
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	2 449	1 975

**Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Ernst &amp; Young</i>		
Revisionsuppdrag	45	90
Andra uppdrag	37	26

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**Not 5 Operationell leasing - leasetagare**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	17	113
Mellan ett och fem år	-	26
	17	139
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter.	49	137

Jag intygar att detta utdrag stämmer med originalet.  
Jonas JAA

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Personal

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda		
Styrelsen	0 %	0 %
Övriga ledande befattningshavare	55 %	25 %
Övriga	45 %	75 %
Antal anställda	6	6
<b>Totalt</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

## Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6 676	7 171
Nedskrivningar	94 829	98 000
Återföring av tidigare uppskrivning	-	19 000
	<b>101 505</b>	<b>124 171</b>

## Not 8 Ränteintäkter m.m.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållen ränta	1 914	83

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader	-10 238	-4 442
Borgensavgifter	-6 055	-4 154
Aktiverade räntor och borgensavgift	11 777	5 928
<b>Summa</b>	<b>-4 516</b>	<b>-2 668</b>

## Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avskrivningar utöver plan	-59	2
Erhållna koncernbidrag	12 400	8 850
<b>Summa</b>	<b>12 341</b>	<b>8 852</b>

## Not 11 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-1	-1
Uppskjuten skatt	17 344	23 028
	<b>17 343</b>	<b>23 027</b>

2024060313947

Signature reference: 46757d2a-9f87-4c0b-9441-5f2068964e6e

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet.  
Yvonne Ylip

**Avstämning av effektiv skatt**

		2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	Procent	Belopp -96 002	Procent	Belopp -117 544
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 %	19 776	20,6 %	24 214
Ej avdragsgilla kostnader		-2 433		-1 187
<b>Summa</b>	<b>18,1 %</b>	<b>17 343</b>	<b>19,6 %</b>	<b>23 027</b>

**Not 12 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	270 964	268 064
-Nyanskaffningar	-10 301	
-Omklassificering från pågående nyanläggningar	-	2 900
Vid årets slut	260 663	270 964
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-112 345	-106 885
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	4 922	
-Årets avskrivning	-5 298	-5 460
-Vid årets slut	-112 721	-112 345
<b>Ackumulerade uppskrivningar:</b>		
-Vid årets början	71 280	91 914
- Årets avskrivning	-1 297	-1 634
- Återföring av tidigare uppskrivningar		-19 000
-Vid årets slut	69 983	71 280
<b>Ackumulerade nedskrivningar:</b>		
-Vid årets början	-130	-130
-Årets nedskrivningar	-9 670	
-Vid årets slut	-9 800	-130
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>208 125</b>	<b>229 769</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	7 921	8 214
Redovisat värde vid årets slut	7 921	8 214

**Not 13 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade verkliga värden</b>		
Vid årets början	244 700	272 200
Vid årets slut	217 000	244 700

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar gjorda 2022 och 2023 av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

*Jag intygar att detta utdrag stämmer med originalet.*

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 753	12 718
-Nyanskaffningar	391	35
	<u>13 144</u>	<u>12 753</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 844	-11 766
-Årets avskrivning	-81	-78
	<u>-11 925</u>	<u>-11 844</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 219</b>	<b>909</b>

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	122 093	137 544
Omklassificeringar	-	-2 900
Investeringar	212 929	85 449
Årets nedskrivningar	-86 000	-98 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>249 022</b>	<b>122 093</b>

**Not 16 Uppskjuten skatt**

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<b>2023-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	208 125	157 682	50 443
Pågående nyanläggningar	249 022	535 425	-286 403
	<u>457 147</u>	<u>693 107</u>	<u>-235 960</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld	48 608		
	<u>48 608</u>		
<b>2022-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	229 769	169 353	60 416
Pågående nyanläggningar	122 093	334 273	-212 180
	<u>351 862</u>	<u>503 626</u>	<u>-151 764</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld	31 263		
	<u>31 263</u>		

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	1 494	1 369
	<u>1 494</u>	<u>1 369</u>

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet  
Yvonne Glom

2024060313949

## Not 18 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	56 596	72 980
Återföring av tidigare uppskrivningar	-	-19 000
Avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 297	-1 634
Uppskjuten skatt på årets förändringar	267	4 250
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>55 566</b>	<b>56 596</b>

## Not 19 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Låneportfölj förfallostruktur:		
Skulder till kreditinstitut		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen*	203 725	148 225
Förfallotidpunkt 1-5 år	282 720	217 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	79 990	129 000
	<b>566 435</b>	<b>494 225</b>

\* Varav 1 660 tkr är klassifierad som kortfristig skuld i balansräkningen. Årlig amortering på befintliga lån uppgår till 1 660 tkr (8 300 tkr inom fem år). Resterande 564 755 tkr avses att refinansieras i ny lån vid förfall.

## Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 20 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Stadsvapnet i Karlshamn AB, org.nr 556427-2382 med säte i Karlshamn. Stadsvapnet i Karlshamn AB ägs av Karlshamns kommun. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stadsvapnet i Karlshamn AB.

### Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 9 % (15 %) av inköpen och 23 % (25 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

## Not 21 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	35 070	35 046

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkt att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet.  
Yvonne Ylged

## Underskrifter

Karlshamn 2024-02-26

Tommy Strannemalm  
Styrelseordförande

Magnus Persson  
Verkställande direktör

Lars Hasselgren  
Vice styrelseordförande

Ulf Gustafsson  
Styrelseledamot

Kenneth Hake  
Styrelseledamot

Lennart Ung  
Styrelseledamot

Julius Svensson  
Styrelseledamot

Tommy Larsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-03-01

Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor  
Signering sker i enlighet med digital signatur

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalen.  
Yvonne Ylva

202406031395

Signature reference: 46757d2a-9f87-4c0b-9441-5f20688964e6e

2024060313952

Det här dokumentet är elektroniskt undertecknat av nedan parter.

Signed by: TOMMY STRANNEMALM  
Date: 2024-02-26 17:29:37  
BankID refno: 1ed8380b-667d-4d30-8820-2e88234f16af

Styrelseordförande: Tommy Strannemalm

Signed by: Lars Åke Hasselgren  
Date: 2024-02-26 17:29:31  
BankID refno: 6b88cc0e-18f8-4cf5-9330-848e720b40cc

Vice styrelseordförande: Lars Hasselgren

Signed by: Nils Magnus Jörgen Persson  
Date: 2024-02-26 17:30:09  
BankID refno: 87d154cd-c950-405c-a4e9-84d1dba91505

Verkställande direktör: Magnus Persson

Signed by: Ulf Gustavsson  
Date: 2024-02-26 17:30:39  
BankID refno: f8bf4e94-42d8-42bc-88da-abbdc7313586

Styrelseledamot: Ulf Gustavsson

Signed by: KENNETH HAKE  
Date: 2024-02-26 17:46:08  
BankID refno: a169a0b6-6853-4fda-a659-30f01d4ebc7f

Styrelseledamot: Kenneth Hake

Signed by: LENNART UNG  
Date: 2024-02-27 12:22:55  
BankID refno: dbc2dfe9-21c7-44cc-a2cc-37e7d42877c1

Styrelseledamot: Lennart Ung

Signed by: Julius Alexander Svensson  
Date: 2024-02-26 17:30:20  
BankID refno: 0ca879f2-a949-49be-90ee-11a4c9e3e8bc

Styrelseledamot: Julius Svensson

Signed by: TOMMY LARSSON  
Date: 2024-02-26 17:31:20  
BankID refno: 2701f007-94aa-49fa-acdc-f3af75df7286

Styrelseledamot: Tommy Larsson

Signed by: ANDERS HÅKANSSON  
Date: 2024-03-04 08:12:21  
BankID refno: 8a3c8ea2-b9f5-487a-9492-c5156c1af5d4

Auktoriserad revisor EY: Anders Håkansson

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalot.  
Yvonne Yl

Signature reference: 46757d2a-9f87-4c0b-9441-5f20688964e6e



2024060313958

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlshamnsfastigheter AB, org.nr 556188-5160

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlshamnsfastigheter AB 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 Karlshamnsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Revisionsberättelsen är utarbetad enligt

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 Karlshamnsfastigheter 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.

Styrelsen och verkställande direktören har ansvaret för att

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.

Revisionsberättelsen är utarbetad enligt

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. Risker 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 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.

Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet.  
Yvon Jus

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Karlshamnsfastigheter AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karlshamnsfastigheter 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.

*Styrelsen ska ha ansvar för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.*

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.

*Ansvarsfrihet för styrelsen*

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, 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 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 revisioner 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

*Karl Anders Håkansson*

Karl Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor

*Jag intygar att detta utdrag  
stämmer med originalet.*  
*Yvan*

# PENNEO

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 läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

"Jag och min signatur bekräftar i så mån innehållet och alla datum i detta dokument."

**ANDERS HÅKANSSON (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 19700516xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-04 07:32:44 UTC



Jag intygar att detta utdrag  
Stämmer med originalet.  
Yvonne Yvonne

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 läst 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>

2024030313960

Penneo dokumentnyckel: 6Y76J-VK4CN-2BCPH-3AIMX-CPDIL-S3AWS