

2023053112781

Årsredovisning för

Karlshamnsfastigheter AB

556188-5160

Räkenskapsåret

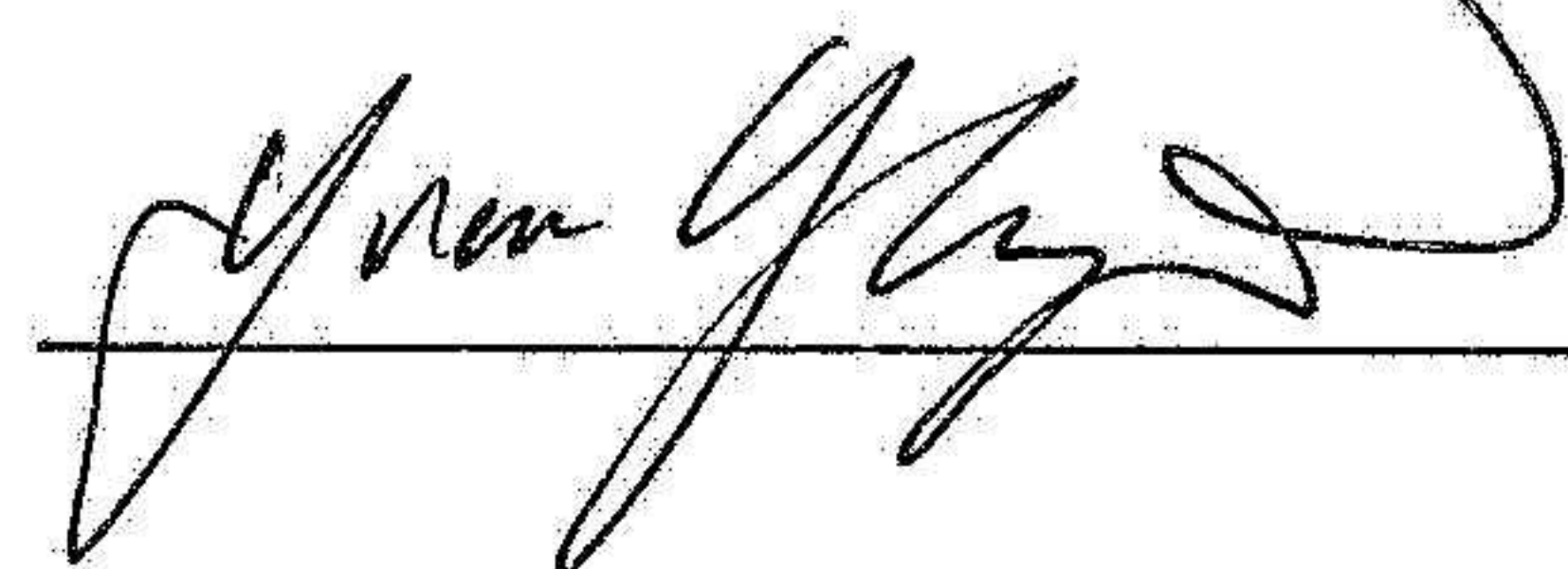
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsens säte: Karlshamn

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

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK)

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet



Signature reference: 50de3ea5-ddc8-4630-906c-e04b9cf9527f

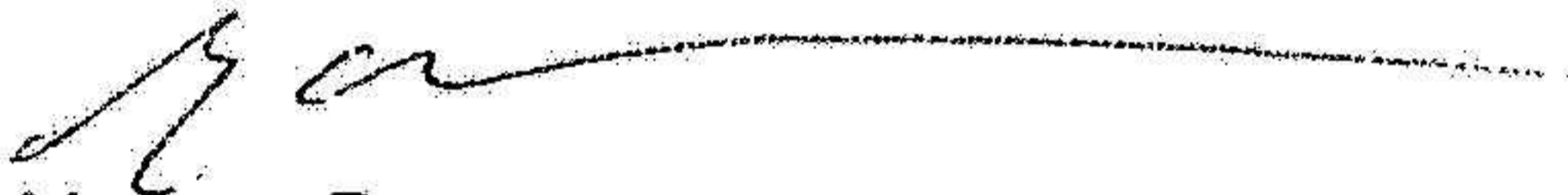
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-16
Underskrifter	17

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 2023-05-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Karlshamn 2023-05-25



Magnus Persson
Verkställande direktör

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Karlshamnsfastigheter AB, 556188-5160, med säte i Karlshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 11 styrelsemöten. 6 ordinarie och 5 extrainsatta möten. Stämman hölls den 8 april 2022.

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

Viktiga händelser under året

Organisation

Under året har bolaget haft en pensionsavgång som har återbesatts. Dessutom har en tjänst på 50 % som drifttekniker börjat köpas av Karlshamns kommun.

Bolaget har idag 6 heltidsanställda och köper dessutom tjänster av Karlshamnsbostäder avseende ekonomiconroller samt vaktmästeri och jour/beredskap. Dessutom köpes tjänster av Karlshamns kommun avseende administrativt stöd med bland annat protokollskrivning vid styrelsemöten, upphandlingar samt juridisk rådgivning. En projektledartjänst köps också av Karlshamns kommun för att hjälpa till avseende projektet Emigranten samt en tjänst på 50 % som drifttekniker.

Marknad

2022 har varit året då många avtal skrevs för det befintliga beståndet, men även det år då uthyrningen av Emigranten verkligen tog fart.


Intresset för lokaler har ökat under 2022 och totalt har 35 nya hyresavtal tecknats fördelade på ny uthyrningar, ombyggnationer och omförhandlingar. I denna siffra ingår inte hyresavtal för Emigranten. Tidigare år har det rört sig om cirka 12 avtal per år.

Projekt Emigranten går framåt och uthyrningen likaså. Under året har 9 nya hyresavtal tecknats och två avsiktsförklaringar. Det hålls kontinuerligt visningar för potentiella hyresgäster och för andra som är intresserade av projektet såsom företag och andra kommuner.

Vid halvårsskiftet 2022 lämnade Viron sina lokaler på Halda i Svängsta vilket resulterade i drygt 2 200 kvm tom yta och ett stort intäktsstapp för bolaget. Men under året har flertalet ytor hyrts ut i Halda och under december hyrdes delar av Viron's lokaler ut. Det finns fortfarande tomma lokaler i Halda och då främst kontors- och utbildningslokaler.

Bolaget har påbörjat en aktiv avtalsförvaltning och har därmed påbörjat 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.

2022 var också året då Karlshamnsfastigheter fick en ny grafisk identitet och en ny hemsida. Ett konto

*Jag intygar att denna kopia
örensstämmer med originalet.*


på LinkedIn skapades och detta har under året växt till en mycket viktig kommunikationskanal för bolaget.

Ny och ombyggnation

Den pågående investeringen och nyproduktionen av Emigranten 1 tar mycket tid i anspråk för bolaget. Under 2022 har Dynacon avslutat sitt arbete i projektet och PEAB har tagit vid. En ny slutkostnadsprognos har tagits fram och denna pekar på 585 Mkr. Kommunfullmäktige har beslutat att ge bolaget en kapitaltäckningsgaranti för år 2022 samt att projektet skall byggas klart. Planerad inflytt i projektet är årsskiftet 2023/2024.

Under året har ombyggnationen av kommunlagret i Svängsta färdigställt och även två hyresgäst Anpassningar för hyresgäster i fastigheten Badhuset 1.

Reparationer och underhåll

Under året har inga större enskilda underhållsåtgärder genomförts ej heller några ärenden som rapporterats till försäkringsbolaget. Budgeten för reparationer och underhåll är låg och förväntas bli en tredjedel lägre under 2023. Det finns ett visst investeringsbehov i fastigheterna på Östra Piren avseende utbyte av styrsystem samt solskydd. Det läggs mycket tid och pengar på reparationer samt felsökning för att allt ska fungera. I Halda finns ett stort behov av takbyten samt tilläggsisolering, varje större regn medför läckage in i fastigheten.

Större reparations- och underhållsposter som gjorts under året är:

- Ommålningsarbete inom kv. Badhuset.
- Underhållsarbete i samband med kund Anpassningar.
- Flera stora fönsterpartier på Östra Piren.
- Brand och utrymning, främst på Halda.
- Elarbete överlag, här ligger även kostnader för övergång till LED.
- Köksmaskiner, reparation och inköp av nya.

Resultat

Resultatet efter finansiella poster för 2022 uppgick till - 126 396 tkr.

Resultatet påverkas mestadels av den nedskrivning som görs av projekt Emigranten samt justering av den uppskrivningsfond som skapades vid 2021 års bokslut pga nedskrivningar av projekt Emigranten. Totalt handlar det om 117 Mkr.

Årets nettoomsättning blev 26 597 tkr (25 400 tkr)

Omsättningen påverkas av hyresbortfall pga hyresreduktion för hyresgäst vars verksamhet påverkats negativt av byggnationen av Emigranten samt att en stor hyresgäst lämnat sina lokaler i Svängsta vid halvårsskiftet.

Hyrorna justerades 1 januari 2022 med KPI alternativt fasta procentuella påslag.

Investeringar

De totala investeringarna uppgick till 85 471 tkr. Av investeringarna avsåg 85 471 tkr nybyggnation av Emigranten 1.

Lån och ränta

Under året har 55 Mkr upptagits i nya lån och tre lån om totalt 102 600 tkr har lagts om. Genomsnittlig räntebindningstid är 2,9 år.

Samtliga lån har en säkerhet mot kommunal borgen. Kostnaden för kommunal borgen uppgick till 4 154 tkr (3 868 tkr) varav aktiverad ränta uppgår till 2 744 tkr (2 378 tkr).

Nedskrivning och uppskrivningsfond

I bokslutet för 2021 skapades en uppskrivningsfond för att hantera nedskrivningen av Emigranten. Nya värderingar är gjorda av en oberoende värderingsman för samtliga fastigheter och då marknadens förutsättningar drastiskt har förändrats under 2022 är de bokförda värdena på samtliga fastigheter på Östra Piren för höga och måste skrivas ner. Detta innebär en justering av uppskrivningsfondens värde med 19 Mkr för de befintliga fastigheterna på Östra Piren.

Jag intygar att denna
kopia överensstämmer
med originalet.
Yvan Yvan

Slutkostnaden för Emigranten är idag beräknad till 585 Mkr, detta är 85 Mkr mer än den uppskattade slutkostnaden som användes vid 2021 års bokslut. Denna ökning i slutkostnad med 85 Mkr tillför inte ett högre värde på fastigheten och måste därmed skrivas ned. Dessutom visar värderingarna att värdet på Emigranten, när den är färdig, är lägre än den var 2021, främst pga marknadens förändringar. Detta medför ytterligare nedskrivning av Emigranten med 13 Mkr. Total nedskrivning av Emigranten blir därmed 98 Mkr.

Framtid

Bolaget har under 2022 stärkt sin position på lokalmarknaden i Karlshamn och skapat en positiv syn på Östra Piren där nyproduktionen av Emigranten pågår. Den inslagna vägen med öppenhet och transparens kommer fortsätta att sätta sin prägel på bolaget och dess arbetssätt.

Byggnationen och uthyrningen av Emigranten kommer även fortsättningsvis ta mycket av bolagets tid de kommande åren både när det gäller att slutföra själva byggnationen under 2023, men även med uthyrningen och anpassningar till de nya hyresgästerna. När det gäller uthyrningen går denna framåt och målet är att alla lokaler ska vara uthyrda tills huset står klart vid årsskiftet 2023/2024.

Sommaren 2022 beslutade kommunfullmäktige att se över möjligheten att sälja fastigheterna på Östra Piren i Karlshamn. Detta har skapat viss oro i bolaget då det idag är svårt att veta vad som händer i framtiden och det har även försvårat möjligheten att rekrytera personal när behov har uppstått. Men en sak till är beslutad och det är att Emigranten ska byggas färdigt innan en eventuell försäljning ska ske. Under tiden skall en extern firma se över hur en framtida försäljning skulle kunna se ut och vilket värde en försäljning skulle kunna tänkas inbringa.

Det är svårt att göra långtgående planer när innehållet i bolagets fastighetsportfölj är svårt att överblicka. Det finns stor potential för Östra Piren, men även för fastigheterna i Svängsta och om bolaget får tid på sig att utveckla de befintliga fastigheterna och även får en möjlighet att utöka sin fastighetsportfölj kommer den positiva resa bolaget gjort de senaste åren att kunna fortsätta.


Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Oroligheter i omvärlden, ökade priser och höjda räntor är risker för bolaget framöver. En stundande lågkonjunktur kan medföra lägre intresse för att hyra lokaler och även medföra risker för sänkt betalningsförmåga för befintliga hyresgäster med nedskärningar och besparingar som följd. Osäkerheter på marknaden med framförallt tillgång på material och prisuppgångar kan göra att det blir svårare att hyra ut de sista lokalerna i Emigranten och även göra att kostnadsbilden ökar mer än prognostiserat i projektet. Osäkerheten kring priser och räntor gör det svårt att göra träffsäkra långsiktiga prognoser för intäkter och kostnader i bolaget.

2023-02-22

Magnus Persson

Jag intygar att denna kopia överens-
stämmer med originalet.



Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	26 597	25 400	25 428	25 096	23 557
Resultat efter finansiella poster	-126 396	-96 473	-3 548	-7 037	-5 811
Balansomslutning	555 240	490 345	338 513	297 797	264 671
Soliditet %	5,2	1,3	neg.	1,3	1,3

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin har inte påverkat bolaget i någon större omfattning. Arbetet har följt krisledningsnämndens rekommendationer.

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 - 30 888 866 kr behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-30 888 866
Summa	-30 888 866

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

Eget kapital

Förändring eget kapital	Aktie- Uppskrivnings- kapital	fond	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat
Enligt fastställd balansräkning 2021-12-31	3 000	91 914	255	4 487	-93 177
Justering av tidigare år -rättelse (not 2)		-18 934			18 934
Justerad eget kapital 2021-12-31	3 000	72 980	255	4 487	-74 243
Omföring av föregående års resultat enligt beslut på årsstämman	-	-	-	-74 243	74 243
Erhållna aktieägartillskott	-	-	-	117 000	-
Återföring av tidigare uppskrivning	-	-19 000	-	19 000	-
Avskrivning på uppskrivning	-	-1 634	-	1 634	-
Uppskjuten skatteeffekt	-	4 250	-	-4 250	-
Årets resultat	-	-	-	-	-94 517
Vid årets utgång	3 000	56 596	255	63 628	-94 517

Jag intygar att denna
kopia överensstämmer med
originalet.

[Signature]

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	3	26 597	25 400
Övriga rörelseintäkter		204	963
		<u>26 801</u>	<u>26 363</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4,5	-21 010	-17 482
Personalkostnader	6	-5 431	-4 728
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	<u>-124 171</u>	<u>-98 085</u>
Rörelseresultat		<u>-123 811</u>	<u>-93 932</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	83	57
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	<u>-2 668</u>	<u>-2 598</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-126 396</u>	<u>-96 473</u>
Bokslutsdispositioner	10	<u>8 852</u>	<u>4 162</u>
Resultat före skatt		<u>-117 544</u>	<u>-92 311</u>
Skatt på årets resultat	2,11	23 027	18 068
Årets resultat		<u>-94 517</u>	<u>-74 243</u>

2023053112787

Signature reference: 50de3ea5-ddc8-4630-906c-e04b9cf9527f

Jag inlyggar att denna kopia överensstämmer med originalet.
Yvonne Johansson

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12,13	229 769	252 963
Inventarier, verktyg och installationer	14	909	952
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	122 093	137 544
		<u>352 771</u>	<u>391 459</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	16	31 263	8 236
		<u>31 263</u>	<u>8 236</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>384 034</u>	<u>399 695</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 399	1 063
Fordringar hos koncernföretag		125 850	24 824
Fordringar hos Karlshamns kommun		-	691
Aktuell skattefordran		47	-
Övriga fordringar		5 495	6 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 369	1 499
		<u>136 160</u>	<u>34 383</u>
Kassa och bank		<u>35 046</u>	<u>56 267</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>171 206</u>	<u>90 650</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>555 240</u>	<u>490 345</u>

2023053112788

Signature reference: 50de3ea5-ddc8-4630-906c-e04b9cf9527f

Jag intygar att denna kopia
"överensstämmer med originalet"
Jovan Jle

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Uppskrivningsfond	2,18	56 596	72 980
Reservfond		255	255
		<u>59 851</u>	<u>76 235</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	2	63 628	4 487
Årets resultat		-94 517	-74 243
		<u>-30 889</u>	<u>-69 756</u>
Summa eget kapital		<u>28 962</u>	<u>6 479</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		75	77
		<u>75</u>	<u>77</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	492 725	439 600
		<u>492 725</u>	<u>439 600</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	1 500	-
Leverantörsskulder		14 144	23 026
Skulder till koncernföretag		1 769	1 870
Skulder till Karlshamns Kommun		2 796	2 778
Skatteskulder		-	64
Övriga kortfristiga skulder		202	191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 067	16 260
		<u>33 478</u>	<u>44 189</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>555 240</u>	<u>490 345</u>

Jag intygar att denna
kopiering överensstämmer med
originalen.

[Signature]

2023053112789

Signature reference: 50de3ea5-ddc8-4630-906c-e04b9cf9527f

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-126 396	-96 473
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	7	124 171	98 085
		-2 225	1 612
Betald inkomstskatt		-111	-355
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 336	1 257
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-560	-3 173
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-12 147	32 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-15 043	31 016
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-85 483	-121 562
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-85 483	-121 562
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		4 180	3 800
Erhållna aktieägartillskott		20 500	-
Upptagna lån		55 000	100 000
Amortering av lån		-375	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		79 305	103 800
Årets kassaflöde		-21 221	13 254
Likvida medel vid årets början		56 267	43 013
Likvida medel vid årets slut	21	35 046	56 267

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet.

[Signature]

2023053112790

Signature reference: 50de3ea5-ddc8-4630-906c-e04b9cf9527f

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.

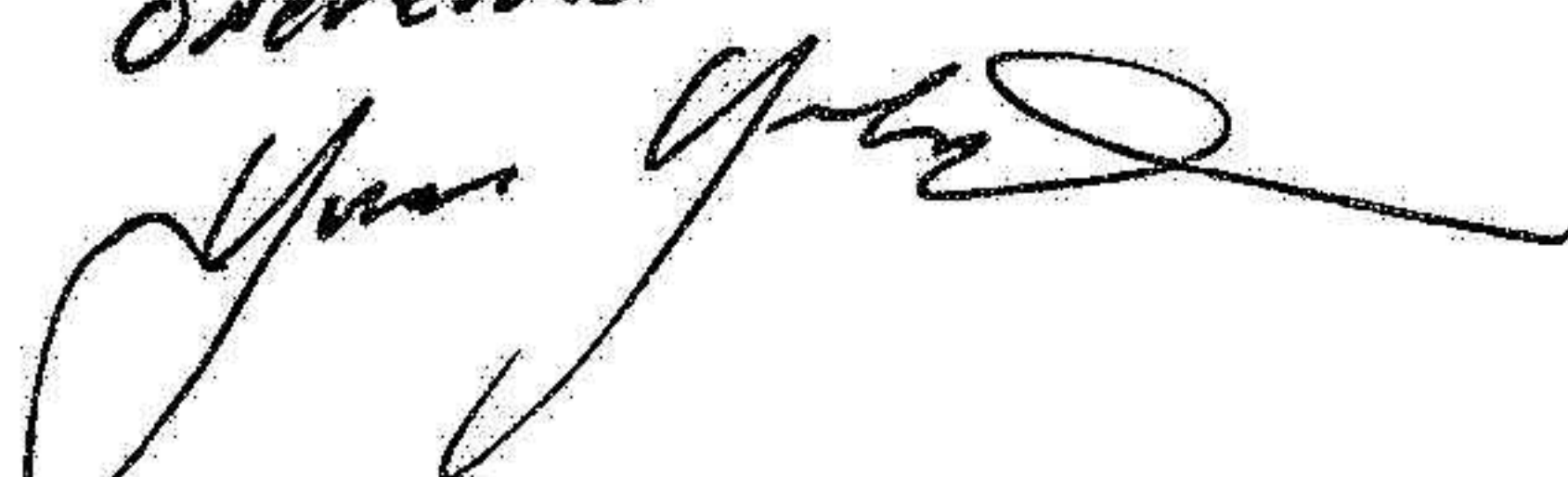
Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

	Nyttjandeperiod
Markanläggning	50-70 år
Stomme och Grund	80-100 år
Hysesgästanpassningar	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 denna kopia
överensstämmer med originalet.


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 denna kopia
överensstämmer med originalen.
Yvan Juv

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. Projektet beräknas vara färdigt för inflyttning vid årsskiftet 2023/2024 och 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys är upprättad enligt indirekt modell.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Totala intäkter.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet.
Yun J

Not 2 Jämförelsetal

Justerat jämförelseår 2021 avseende rättelse av fel. Den uppskjutna skatten på uppskrivningsfonden redovisades i föregående års årsredovisning över resultaträkningen. Justering har skett till att den uppskjutna skatteeffekten reducerar uppskrivningsfonden inom det egna kapitalet istället.

	2021 innan justering	2021 efter justering	Justering
Resultaträkningen			
Uppskjuten skatt	-866	18 068	18 934
Balansräkning			
Uppskrivningsfond	91 914	72 980	-18 934
Årets resultat	-93 177	-74 243	18 934

Not 3 Operationell leasing - leasegivare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	23 790	23 380
Mellan ett och fem år	15 824	15 416
Senare än fem år	81	266
	<u>39 695</u>	<u>39 062</u>
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	1 975	1 387

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	27	135
Andra uppdrag	50	51
<i>Ernst & Young</i>		
Revisionsuppdrag	90	-
Andra uppdrag	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 arbetsuppdrag som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppdrag.

Not 5 Operationell leasing - leasetagare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	113	113
Mellan ett och fem år	26	139
	<u>139</u>	<u>252</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter.	137	121

Jag intygar att denna kopia överensstämmer med originalet.

Mum

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda		
Styrelsen	0 %	17 %
Övriga ledande befattningshavare	25 %	25 %
Övriga	75 %	75 %
Antal anställda	6	6
Totalt	6	6

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7 171	6 171
Nedskrivningar	98 000	108 500
Återföring av nedskrivning	-	-16 586
Återföring av tidigare uppskrivning	19 000	-
	124 171	98 085

Not 8 Ränteintäkter m.m.

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Erhållen ränta	83	57

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader	-4 442	-3 277
Borgensavgifter	-4 154	-3 869
Aktiverade räntor och borgensavgift	5 928	4 548
Summa	-2 668	-2 598

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Avskrivningar utöver plan	2	-18
Erhållna koncernbidrag	8 850	4 180
Summa	8 852	4 162

Not 11 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-1	-
Uppskjuten skatt	23 028	18 068
	23 027	18 068

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalen

Yam J

Avstämning av effektiv skatt

		2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	Procent	-117 544	Procent	Belopp -92 311
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 %	24 214	20,6%	19 016
Ej avdragsgilla kostnader		-1 187		-948
Summa	19,6%	23 027	19,6%	18 068

Not 12 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	268 064	271 674
-Nyanskaffningar	-	31
-Omklassificering från pågående nyanläggningar	2 900	-
-Omklassificering	-	-3 641
Vid årets slut	270 964	268 064
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-106 885	-100 849
-Årets avskrivning	-5 460	-6 036
-Vid årets slut	-112 345	-106 885
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	91 914	-
-Årets uppskrivningar	-	91 914
- Årets avskrivning	-1 634	-
- Återföring av tidigare uppskrivningar	-19 000	-
-Vid årets slut	71 280	91 914
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-130	-20 357
-Återföring av tidigare års nedskrivningar	-	16 586
-Omklassificeringar	-	3 641
-Vid årets slut	-130	-130
Redovisat värde vid årets slut	229 769	252 963
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	8 214	5 314
Redovisat värde vid årets slut	8 214	5 314

Not 13 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	272 200	206 600
Vid årets slut	244 700	272 200

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 denna kopia
överensstämmer med originalet
Yuan

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 718	12 698
-Nyanskaffningar	35	20
	<u>12 753</u>	<u>12 718</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 766	-11 631
-Årets avskrivning	-78	-135
	<u>-11 844</u>	<u>-11 766</u>
Redovisat värde vid årets slut	909	952

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	137 544	124 533
Omklassificeringar	-2 900	-
Investeringar	85 449	121 511
Årets nedskrivningar	-98 000	-108 500
Redovisat värde vid årets slut	122 093	137 544

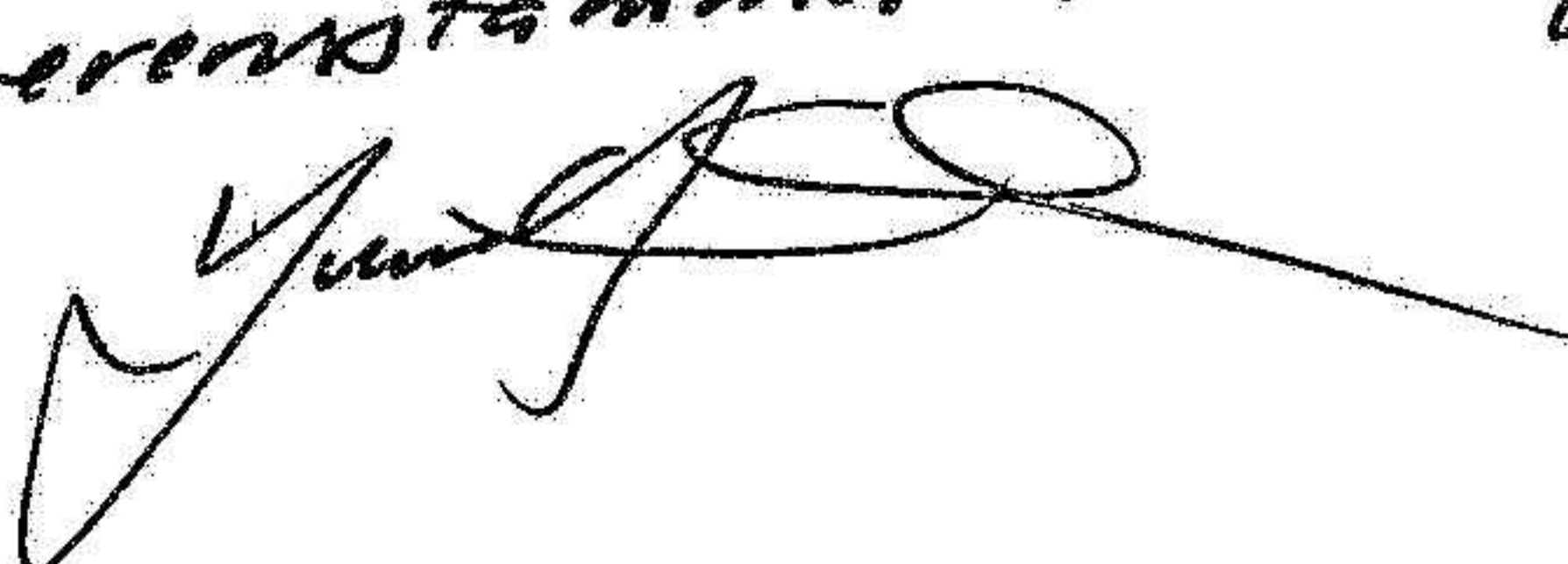
Not 16 Uppskjuten skatt

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>2022-12-31</i>			
<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>		
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	252 963	172 488	80 475
Pågående nyanläggningar	-137 544	257 652	-120 108
	<u>115 419</u>	<u>430 140</u>	<u>-39 633</u>
Skattemässigt underskottsavdrag	72		
Uppskjuten skattefordran/skuld	8 164		
	<u>8 236</u>		

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	1 369	1 499
	<u>1 369</u>	<u>1 499</u>

Jag intygar att denna kopia överensstämmer med originalen



2023053112797

Not 18 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	72 980	-
Uppskrivning som gjorts under året	-	91 914
Återföring av tidigare uppskrivningar	-19 000	-
Avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 634	-
Uppskjuten skatt på årets förändringar	4 250	-18 934
Redovisat värde vid årets slut	56 596	72 980

Not 19 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Låneportfölj förfallostruktur:		
Skulder till kreditinstitut		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen*	148 225	110 600
Förfallotidpunkt 1-5 år	217 000	170 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	129 000	159 000
	494 225	439 600

* Varav 1 500 tkr är klassifierad som kortfristig skuld i balansräkningen. Årlig amortering på befintliga lån uppgår till 1 500 tkr (7 500 tkr inom fem år). Resterande 486 725 tkr avses att refinansieras i ny lån vid förfall.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
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 15 % (12 %) av inköpen och 25 % (24 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 21 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	35 046	56 267

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 denna kopia
"överensstämmer" med originalet.
Yum

Underskrifter

Karlshamn 2023-04-06

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

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Årsredovisningen har undertecknats digitalt.

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet.
Yours

2023053112799

Signature reference: 50de3ea5-ddc8-4630-906c-e04b9cf9527f

2023053112800

Det här dokumentet är elektroniskt undertecknat av nedan parter.

Signed by: TOMMY STRANNEMALM

Date: 2023-04-06 09:00:08

BankID refno: 97539ec3-ce43-4847-9f62-424cba4e7f67



Styrelseordförande: Tommy Strannemalm

Signed by: Ulf Gustavsson

Date: 2023-04-06 09:02:25

BankID refno: 33fe73b0-fbbb-42fb-8562-7bc8adb5a6d6



Styrelseledamot: Ulf Gustavsson

Signed by: Lars Åke Hasselgren

Date: 2023-04-06 09:23:57

BankID refno: 62e8b220-fbc8-4ae4-a1ea-b7c600ca5e7a



Vice styrelseordförande: Lars Hasselgren

Signed by: KENNETH HAKE

Date: 2023-04-06 09:10:08

BankID refno: 704d5e59-d541-4ab0-9bd4-7825b20a3432



Styrelseledamot: Kenneth Hake

Signed by: LENNART UNG

Date: 2023-04-06 09:00:02

BankID refno: c1b110c3-15c1-406c-b879-b168835e1182

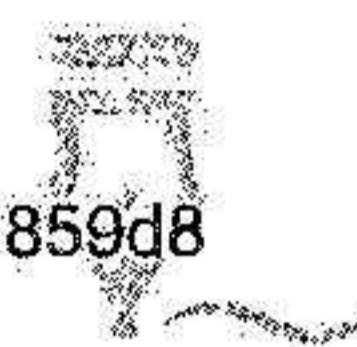


Styrelseledamot: Lennart Ung

Signed by: Julius Alexander Svensson

Date: 2023-04-06 08:57:47

BankID refno: 9614b28a-8b60-478f-a93d-8e4532b859d8




Styrelseledamot: Julius Svensson

Signed by: TOMMY LARSSON

Date: 2023-04-06 11:07:57

BankID refno: 538c8d61-8536-490e-aef1-df6701f6d778



Styrelseledamot: Tommy Larsson

Signed by: Nils Magnus Jörgen Persson

Date: 2023-04-06 09:14:05

BankID refno: ff5715f0-c7f4-4866-9bc2-7f097003ddf2



Verkställande direktör: Magnus Persson

Signed by: ANDERS HÅKANSSON

Date: 2023-04-06 11:19:14

BankID refno: 91fdefef-8aaa-4384-8a1d-2f4e07b84197



Auktoriserad revisor EY: Anders Håkansson

Signature reference: 50de3ea5-ddc8-4630-906c-e04b9cf9527f

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet
You see

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlshamnsfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Karlshamnsfastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

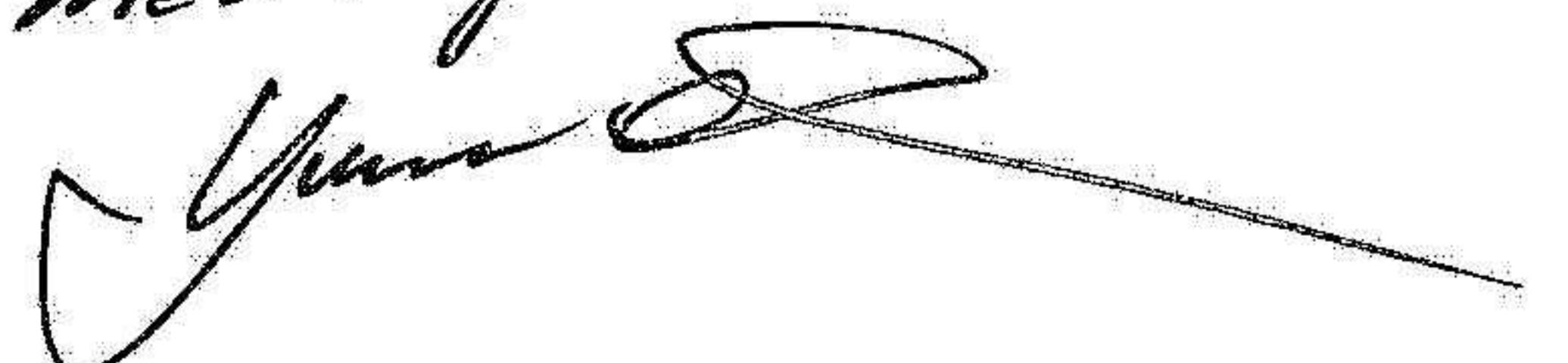
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Jag intygar att denna
kopierad överrensstämmer
med originalet.





2023053112802

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Karlshamnsfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Karlshamnsfastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlshamn den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Håkansson

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: ZMJJKX-4CWZ0-56U0K-31AL3-5HBXA-6JMTX

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med
originalen.
Yan Yoo

2(2)

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."

ANDERS HÅKANSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19700516xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2023-04-06 09:23:58 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>

Jag intygar att denna kopia överensstämmer med originalet
Anders Håkansson

2023053112803

Penneo dokumentnyckel: ZMJJK-4CWZ0-56U0K-31AL3-5HBXA-6JMTX