

ÅRSREDOVISNING

för

Klosterängen Holding 1 Ystad AB

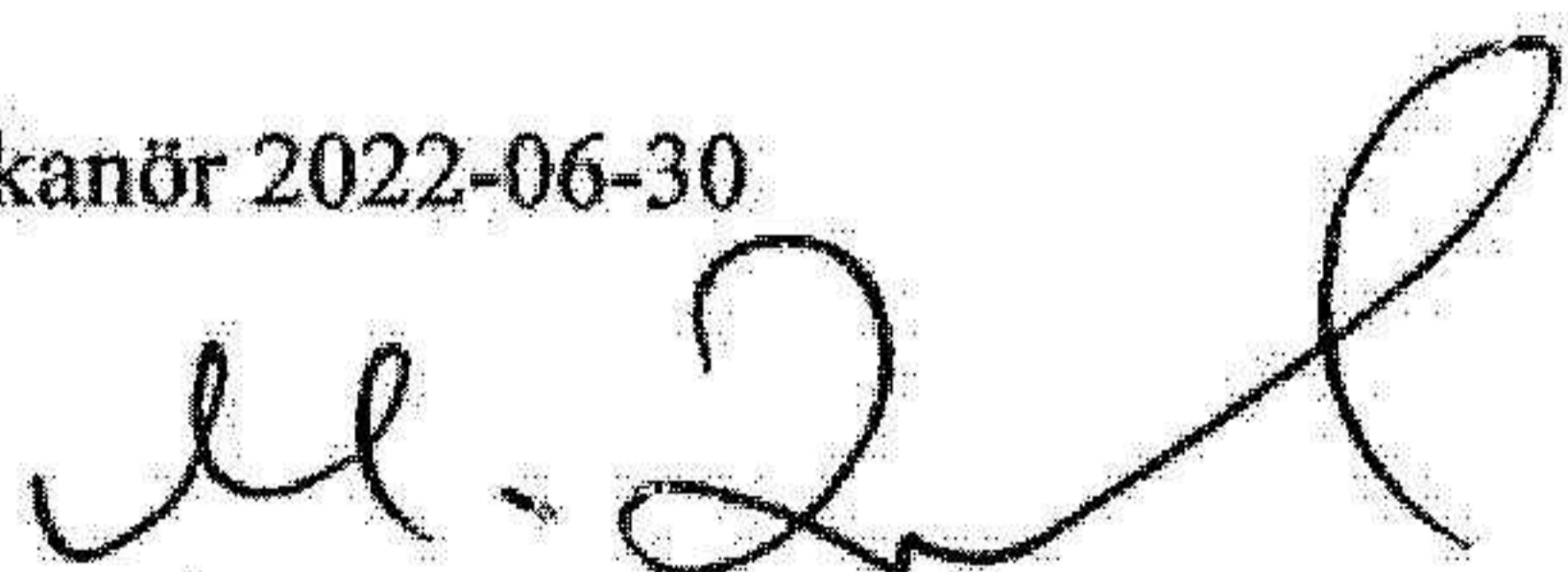
Org.nr. 559049-5080

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Klosterängen Holding 1 Ystad AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Skanör 2022-06-30



Magnus Lundh

Klosterängen Holding 1 Ystad AB

Org.nr. 559049-5080

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget ska direkt och indirekt investera i och förvalta värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Malmö

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	2 613 768	-2 375	-3 075	-7 475	-3 775
Soliditet (%)	38,16	3,78	64,07	74,69	92,45

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolag är Klosterängen Fastighetsutveckling AB, org nr 559225-7983 med säte i Vellinge.

Moderbolaget förvärvade 51% av aktierna i SHH Invest nr 51 AB under våren 2021 och i samband med förvärvet ändrades bolagets namn till Klosterängen Holding 1 Ystad AB.

Under året har dotterbolaget Klosterängen Fastighet 1 i Ystad AB, tillsammans med den ägda tomten Ystad Per Leander 1, sålts till Bostadsrättsföreningen Pionen i Ystad.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-14 325	-2 375	-16 700
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-2 375	2 375	0
Årets vinst				2 613 768	2 613 768
Belopp vid årets utgång	50 000	0	-16 700	2 613 768	2 597 068

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust

årets vinst

-16 700

2 613 768

2 597 068

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

i ny räkning överföres

2 400 000

197 068

2 597 068

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 400 000,00 kr. vilket motsvarar 4 800,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Handwritten initials and a checkmark.

Klosterängen Holding 1 Ystad AB
Org.nr. 559049-5080

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2022072707291

Penneo dokumentnyckel: ITBUZ-YBZLD-TEN7U-FFQSB-UXJQB-HBLPD

u. /

Klosterängen Holding 1 Ystad AB
Org.nr. 559049-5080

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-500</u>	<u>-2 375</u>
		-500	-2 375
Rörelseresultat		-500	-2 375
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	2 683 519	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-69 251</u>	<u>0</u>
		2 614 268	0
Resultat efter finansiella poster		2 613 768	-2 375
Årets resultat		<u>2 613 768</u>	<u>-2 375</u>

2022072707292

Penneo dokumenttyckel: ITBUZ-YBZLD-TENTU-FFOSB-UXJQB-13LPD

Handwritten initials and a squiggle.

Klosterängen Holding 1 Ystad AB
Org.nr. 559049-5080

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Not

2021-12-31

2020-12-31

4

0

0

0

50 000

50 000

50 000

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6 933 699

6 933 699

827 460

827 460

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

2 800

2 800

3 300

3 300

Summa omsättningstillgångar

6 936 499

830 760

SUMMA TILLGÅNGAR

6 936 499

880 760

2022072707293

Penneo dokumentnyckel: /TBUIZ-YBZLD-TENIU-FFO5B-UXJQ6-13LPP

NTA
u. 7

Klosterängen Holding 1 Ystad AB

Org.nr. 559049-5080

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

Aktiekapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

50 000

50 000

-16 700

2 613 768

2 597 068

2 647 068

4 289 431

0

4 289 431

6 936 499

50 000

50 000

-14 325

-2 375

-16 700

33 300

0

847 460

847 460

880 760

2022072707294

Penneo dokumentnyckel: TBUZ-Y8ZLD-TENTU-FFOSB-UXJQB-13LPD

M. —

Klosterängen Holding 1 Ystad AB

Org.nr. 559049-5080

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

2021

2020

Realisationsresultat vid försäljning av aktier

2 683 519

0

2 683 519

0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021

2020

Räntekostnader till koncernföretag

69 251

0

69 251

0

Not 4 Andelar i koncernföretag

2021-12-31

2020-12-31

Företag

Organisationsnummer

Säte

Antal/Kap.
andel %

Redovisat
värde

Redovisat
värde

Klosterängen Fastighet 1 Ystad AB

0

0

50 000

559051-3320

Malmö

0,00%

0

50 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 51% av Klosterängen Fastighetsutveckling AB, Org.nr. 559225-7983 och till 49% av Dwell Projects AB, Org.nr. 556710-9912.

2022072707295

Penneo dokumentnyckel: ITBUZ-YBZLD-TENTU-FFOSB-UXXJQ8-13LPD

Ut
m. ~

Klosterängen Holding 1 Ystad AB

Org.nr. 559049-5080

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

2022-06-30

Magnus Lundh

Nicholas Hörlin

Philip Lundh

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor

2022072707296

Penneo dokumenttryckel: ITBUZ-YBZLD-TENTU-FFOSB-UXJQB-JBLPD

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."

Lars Magnus Lundh

Styrelseordförande

Serienummer: 19690418xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-06-30 16:52:32 UTC



NICHOLAS HÖRLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19721230xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-06-30 16:54:49 UTC



Lars Philip Magnus Lundh

Styrelseledamot

Serienummer: 19811014xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2022-06-30 17:18:57 UTC



STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19671220xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-30 17:27:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>

2022072707297

Penneo dokumentnyckel: TBUZ-YBZLD-TEN7U-FFOSB-UXJQB-3LPLD



Building a better
working world

2022072707298

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klosterängen Holding 1 Ystad AB, org.nr 559049-5080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klosterängen Holding 1 Ystad AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klosterängen Holding 1 Ystad ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klosterängen Holding 1 Ystad 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har därmed inte utförts.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Klosterängen Holding 1 Ystad AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klosterängen Holding 1 Ystad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

2022072707299

Penneo dokumentnyckel: YPGYJ-Y7DMV-306YM-F406-3PV5Z-KQFYJ

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."

STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19671220xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-30 17:27:04 UTC



2022072707300

Penneo dokumentnyckel: YPGYJ-Y7DMV-306YM-FJ406-3PVSZ-KQEYJ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>.