

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klosterängen II AB

Org.nr. 556848-8661

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**  
Magnus Lundh, Styrelseledamot  
2023-06-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva verksamhet inom områdena värdepapper och fast egendom genom att äga och förvalta sådan egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företagets kommunsäte är Vellinge.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 569 311	1 623 313	10 220 571	1 336 368
Soliditet (%)	2,78	2,46	32,21	5,84

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	155 727	600 013	805 740
Utdelning		-600 000	0	-600 000
Balanseras i ny räkning		600 013	-600 013	0
Årets resultat			750 011	750 011
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>155 740</u>	<u>750 011</u>	<u>955 751</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	155 740
Årets resultat	<u>750 011</u>
	<b>905 751</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	900 000
Balanseras i ny räkning	<u>5 751</u>
	<b>905 751</b>

Klosterängen II AB

Org.nr. 556848-8661

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 900 000,00 kr. vilket motsvarar 1 800,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

### **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.

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

# Klosterängen II AB

Org.nr. 556848-8661

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 600	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 600</u>	<u>0</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-3 600	0
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		750 000	600 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	822 914	1 023 313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>1 572 911</u>	<u>1 623 313</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 569 311	1 623 313
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		170 000	0
Lämnade koncernbidrag		-989 300	-1 023 300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-819 300</u>	<u>-1 023 300</u>
<b>Resultat före skatt</b>		750 011	600 013
<b>Årets resultat</b>		<u>750 011</u>	<u>600 013</u>

## Klosterängen II AB

Org.nr. 556848-8661

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		13 902 286	18 638 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>96 575</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 998 861</b>	<b>18 638 907</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>20 327 493</u>	<u>13 948 439</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 327 493</b>	<b>13 948 439</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>34 326 354</b>	<b>32 587 346</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 376 354</b>	<b>32 637 346</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		155 740	155 727
Årets resultat		<u>750 011</u>	<u>600 013</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>905 751</b>	<b>755 740</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>955 751</b>	<b>805 740</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		33 420 600	31 831 300
Skatteskulder		0	306
Övriga skulder		<u>3</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		33 420 603	31 831 606
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		 <b>34 376 354</b>	 <b>32 637 346</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

<b>Not 2</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ränteintäkter från koncernföretag	720 769	990 954
	Övriga ränteintäkter	102 145	32 359
		<u>822 914</u>	<u>1 023 313</u>

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>		<b>Redovisat värde</b>
	Klosterängen Simrishamn AB	500	50 000
	559048-4654 Vellinge	100%	50 000
			<u>50 000</u>
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
	Klosterängen Simrishamn AB	834 510	530 278

**Övriga noter****Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Lundh-Gruppen AB, Org. nr 556527-3249, säte Malmö.

Klosterängen II AB

Org.nr. 556848-8661

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Vellinge

Magnus Lundh

Magnus Lundh

2023-06-28

Philip Lundh

Philip Lundh

2023-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023.

Stefan Svensson

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klosterängen II AB, org.nr 556848-8661

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klosterängen II 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 Klosterängen II 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 Klosterängen II AB enligt god revisorssed 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Klosterängen II AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 28 juni 2023

*Stefan Svensson*

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor