

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för  
**Källfelt Byggnads AB**  
Org.nr. 556059-0415

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	22

Undertecknad styrelseledamot i Källfelt Byggnads AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

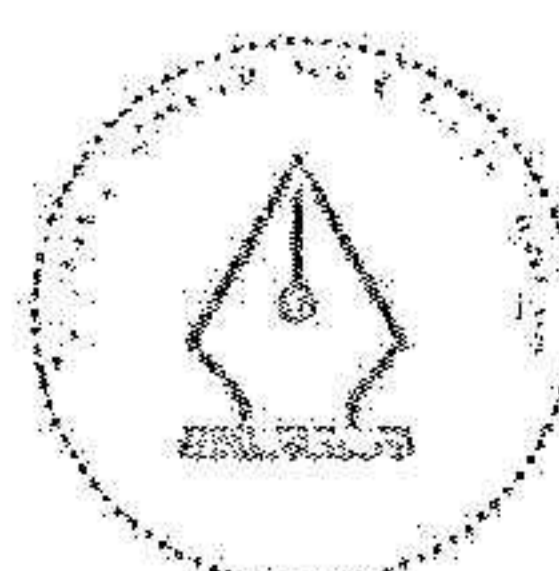
Göteborg 2024-05-31

  
-----  
Peter Boström

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för  
**Källfelt Byggnads AB**  
Org.nr. 556059-0415

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	22



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1F3A3E3911B7478AB999CCE92F7126BD

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i tusental svenska kronor, KSEK.

**Verksamheten**

Moderbolagets och koncernens huvudsakliga verksamhet är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla fastigheter i Göteborg med omnejd samt genom dotterbolag bedriva restaurang-, hotell- och konferensverksamhet. Vi ska erbjuda ett tryggt boende och funktionella lokaler genom att hålla hög kvalitet och servicegrad.

Koncernens fastigheter är huvudsakligen centralt belägna i Göteborg och Stockholm och helt uppförda eller totalrenoverade i egen regi. Dotterbolaget Dockyard Hotel AB bedriver restaurang-, hotell- och konferensverksamhet.

Koncernens uthyrningsbara yta i form av lokaler och bostäder uppgår till 154.200 m<sup>2</sup>, varav bostäder 82.600 m<sup>2</sup>. Utöver detta uthyrs bergtrum, garageplatser, bilparkeringar samt båt- och kajplatser.

Moderbolagets ägarandel i Örgryte Bostads AB (ÖBA) är 20 % och redovisas som intressebolag. De förvaltade ytorna i ÖBA uppgår till ca 43.000 m<sup>2</sup>.

Företagets säte är Göteborg.

**Flerårsjämförelse, koncernen**

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	249 581	233 936	213 959	201 698	221 490
Res. efter finansiella poster	37 657	36 661	35 597	35 113	43 269
Soliditet (%) *	20	20	20	20	23

\*Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Flerårsjämförelse, moderbolag**

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	96 542	93 535	87 910	81 818	84 153
Res. efter finansiella poster	35 491	33 982	32 166	44 302	45 568
Soliditet (%) *	39	40	38	35	42

\*Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Ägarförhållanden**

Källfelt Byggnads AB ägs av familjerna Källfelt.

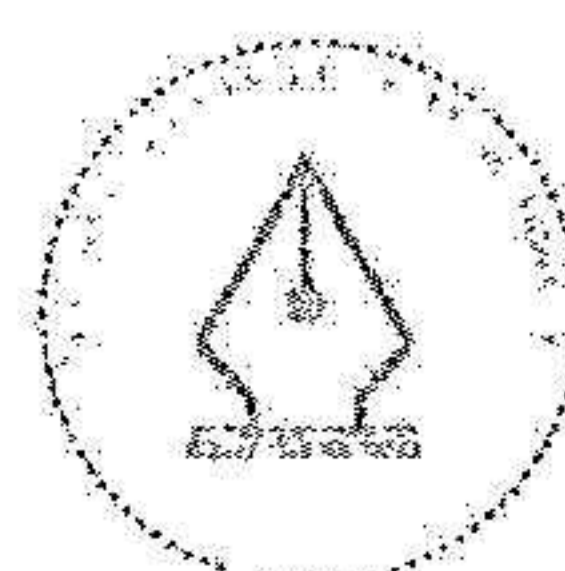
**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Förundersökningar och projektering för ombyggnad av vårt femtiotal- och sextiotalbestånd har fortsatt under 2023. Totalt omfattas ca 600 lägenheter. Först ut var Wieselgrensplatsen med totalt 144 lägenheter, där den andra och avslutande etappen var klar för inflyttning sommaren 2022. Under 2023 har projekteringen bedrivits avseende fastigheterna på Chapmans Torg och Karl Johansgatan.

**Större investerings- och renoveringsprojekt**

\* Under räkenskapsåret har projektering fortsatt för nyproduktion av 44 lägenheter och 2 lokaler på fastigheten Göteborg Masthugget 4:13 som ägs av dotterbolaget KB Kölen.

\* På området Nya Varvet fortsatte byggnationen av en kontorsbyggnad på ca 3.000 m<sup>2</sup> BTA. De nya lokalerna var inflyttningsbara runt årsskiftet 2023/2024.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1F3A3E3911B7476AB999CCE92F7126BD

**Dockyard Hotel AB**

Under 2023 har den höga omsättningen från 2022 kunnat bibehållas och den förväntade konjunkturedgången för hösten 2023 uteblev.

Under året har 27 rum renoverats och uppgraderats för att motsvara samma standard som övriga hotellrum i huvudbyggnaden.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under innevarande år har avtal tecknats med CIC Hospitality AS om att bolaget tar under våren 2024 över den hotell-, restaurang och konferensverksamhet som bedrivits i Dockyard Hotel AB.

**Framtida utveckling**

Trots förväntad konjunkturedgång ser marknaden för hyresrätter under överskådlig tid ljus ut. Våra bostäder är mestadels belägna i attraktiva områden och behovet av bostäder och då framförallt hyresrätter kommer sannolikt att bestå under flera år. Vi arbetar dessutom med att ständigt förbättra vårt bestånd för att stärka dess attraktivitet.

Våra lokaler består till större delen av kontor, skolor och butiker. Vakansgraden är ca 5 %, exkluderat lokaler i utvecklingsfastigheter. Lokalerna har bra lägen, dock kan en längre konjunkturedgång göra att vakanserna stiger främst avseende lokaler för detaljhandel och restaurangverksamhet.

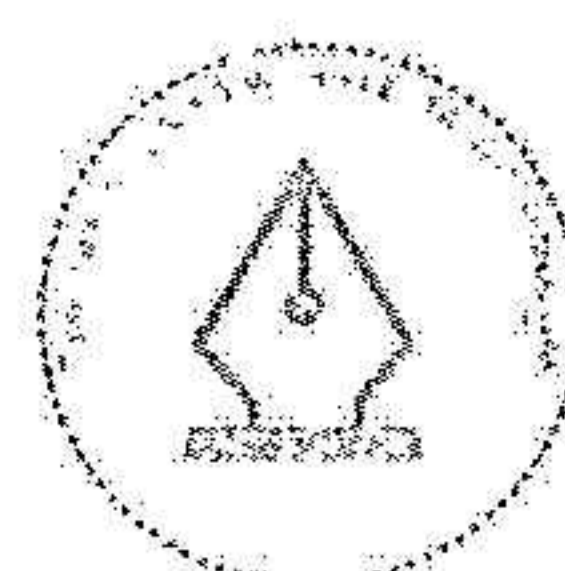
Styrelsen bedömer att det inte finns några väsentliga risker som utgör hot mot moderbolaget eller koncernens verksamhet eller fortsatta utveckling.

**Förändringar i eget kapital, koncern**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl årets resultat</b>	<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	3 220	334 278	0	337 498
Utdelning till aktieägare		-16 050		-16 050
Årets resultat		28 163		28 163
Belopp vid årets utgång	3 220	346 392	0	349 612

**Förändringar i eget kapital, moderbolag**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	3 220	644	124 887	227 485	32 906
av årsstämma:				32 906	-32 906
Utdelning till aktieägare				-16 050	
Förskjutning uppskrivningsfond			-2 618	2 617	
Årets resultat					32 850
Belopp vid årets utgång	3 220	644	122 269	246 958	32 850



# Källfelt Byggnads AB

Org.nr: 556059-0415

## Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst  
årets vinst

246 957 808
<u>32 849 996</u>
279 807 804

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning balanseras

16 583 000
<u>263 224 804</u>
279 807 804

Moderbolaget har lämnat koncernbidrag om 13 kkr (33 kkr).

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 16 583 000,00 kr. vilket motsvarar 515,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

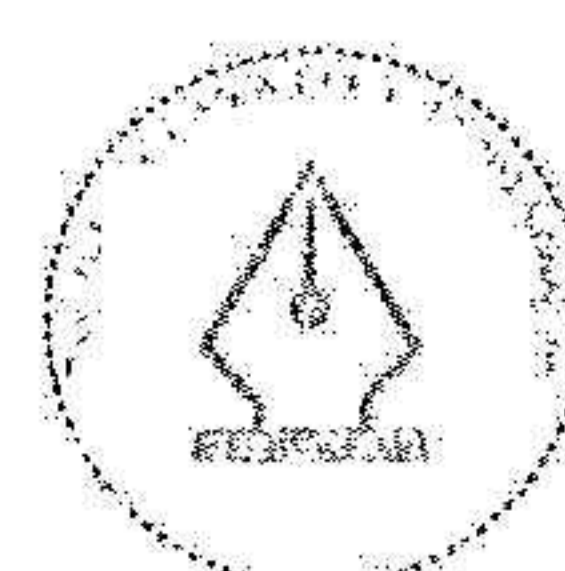
Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Bolaget står inför större investeringar kommande år, vars finansiering dock inte bedöms påverkas av föreslagen utdelning. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som försäljningar eller avveckling. Soliditeten före utdelningen uppgår till 39 % och efter utdelningen till 38 %.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Moderbolaget har lämnat koncernbidrag om 13 kkr (33 kkr).

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

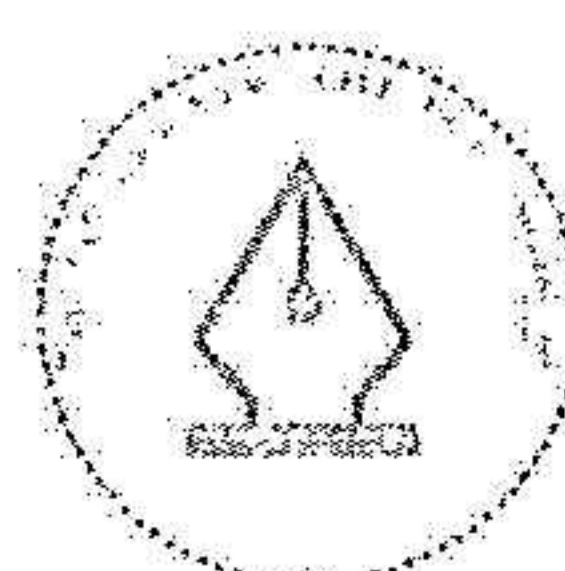




## BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	13	7	119	7	119
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>7</b>	<b>119</b>	<b>7</b>	<b>119</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	14	1 488 378	1 498 969	836 148	836 035
Markanläggningar	15	21 943	24 756	423	465
Inventarier, verktyg och installationer	16	11 779	13 716	2 831	3 877
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	130 771	36 894	5 248	4 875
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 652 871</b>	<b>1 574 335</b>	<b>844 650</b>	<b>845 252</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	18	0	0	133 501	63 165
Fordringar hos koncernföretag	19	0	0	171	3 334
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20	19 247	16 779	19 247	16 779
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	368	342	0	0
Uppskjuten skattefordran	29	762	884	762	884
Andra långfristiga fordringar	22	0	764	0	764
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 377</b>	<b>18 769</b>	<b>153 681</b>	<b>84 926</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 673 255</b>	<b>1 593 223</b>	<b>998 338</b>	<b>930 297</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Råvaror och förnödenheter	23	219	212	0	0
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>219</b>	<b>212</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		4 244	3 642	1 561	1 634
Fordringar hos koncernföretag		0	0	3 091	0
Aktuell skattefordran		4 457	6 527	1 662	3 729
Övriga fordringar		2 636	1 961	647	306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	4 977	3 923	3 558	3 035
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 314</b>	<b>16 053</b>	<b>10 519</b>	<b>8 704</b>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		24 327	48 378	21 967	43 593
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>24 327</b>	<b>48 378</b>	<b>21 967</b>	<b>43 593</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>40 860</b>	<b>64 643</b>	<b>32 486</b>	<b>52 297</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 714 115</b>	<b>1 657 866</b>	<b>1 030 824</b>	<b>982 594</b>

2024060404987



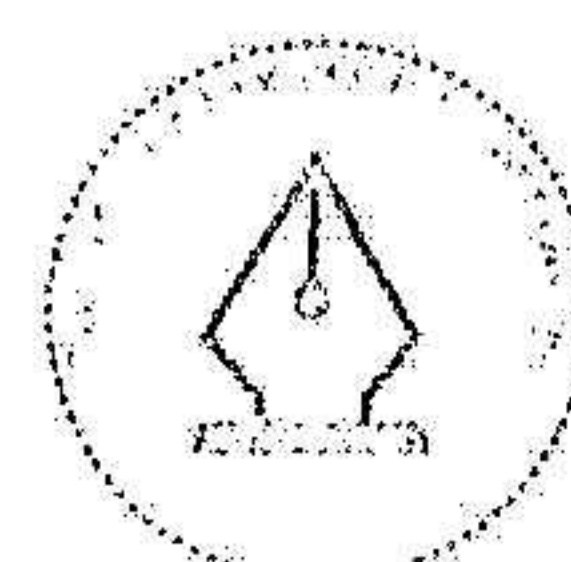
**Källfelt Byggnads AB**

Org.nr. 556059-0415

**BALANSRÄKNING**

		Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not				
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital	26	3 220	3 220		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		346 392	334 278		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<u>349 612</u>	<u>337 498</u>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	26			3 220	3 220
Uppskrivningsfond	27			122 269	124 887
Reservfond				644	644
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<u>126 133</u>	<u>128 751</u>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				246 958	227 485
Årets resultat				32 850	32 906
<b>Summa fritt eget kapital</b>				<u>279 808</u>	<u>260 391</u>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				405 941	389 142
<b>Avsättningar</b>	28				
Uppskjuten skatteskuld	29	153 846	148 242	109 275	108 615
<b>Summa avsättningar</b>		<u>153 846</u>	<u>148 242</u>	<u>109 275</u>	<u>108 615</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	30				
Skulder till kreditinstitut		769 520	761 868	409 230	330 800
Övriga skulder		28 691	29 154	28 691	29 154
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>798 211</u>	<u>791 022</u>	<u>437 921</u>	<u>359 954</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	30	343 068	311 720	49 000	97 430
Förskott från hyresgäster		27 148	24 586	8 040	7 719
Leverantörsskulder		16 926	20 485	6 587	5 944
Skulder till koncernföretag		0	0	0	369
Övriga skulder		6 959	4 288	4 193	3 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	18 345	20 025	9 867	10 330
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>412 446</u>	<u>381 104</u>	<u>77 687</u>	<u>124 883</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 714 115</b>	<b>1 657 866</b>	<b>1 030 824</b>	<b>982 594</b>

2024060404988



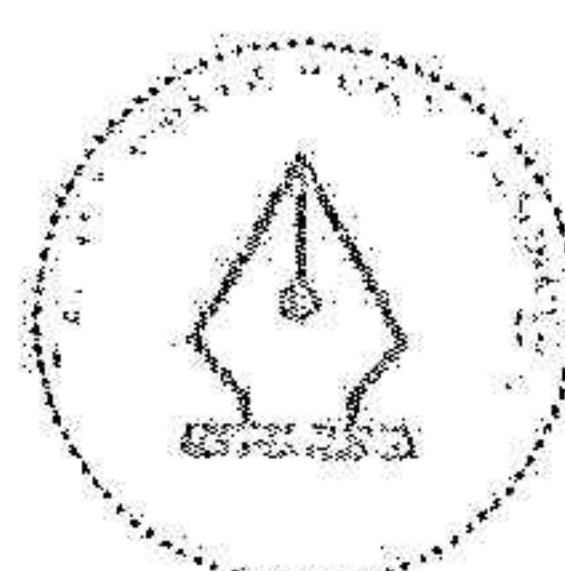
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1F3A3E3911B7478AB999CCE92F7126BD

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Inbetalningar från kunder		251 852	233 436	93 567	96 610
Utbetalningar till leverantörer och anställda		-140 416	-133 354	-76 491	-84 964
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>111 436</b>	<b>100 082</b>	<b>17 076</b>	<b>11 646</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Erhållen ränta		653	185	647	251
Erhållna resultatandelar		2 000	0	-25 833	65 344
Erlagd ränta		-23 716	-12 262	-10 491	-6 120
Betald inkomstskatt		-7 548	-2 972	-4 109	511
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>82 825</b>	<b>85 033</b>	<b>-22 710</b>	<b>71 632</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv i fastigheter och inventarier	14, 15, 16, 17	-130 127	-90 173	-18 217	-41 968
Årets amorteringar från koncernföretag	19	0	0	5 050	3 363
Återbetalning av lån från utomstående	22	764	233	764	233
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-129 363</b>	<b>-89 940</b>	<b>-12 403</b>	<b>-38 372</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna lån		38 537	28 785	29 537	0
Amortering av lån		0	0	0	-12 415
Utbetald utdelning		-16 050	-16 100	-16 050	-16 100
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>22 487</b>	<b>12 685</b>	<b>13 487</b>	<b>-28 515</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-24 051</b>	<b>7 778</b>	<b>-21 626</b>	<b>4 745</b>
Likvida medel vid årets början		48 378	40 600	43 593	38 848
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	25	<b>24 327</b>	<b>48 378</b>	<b>21 967</b>	<b>43 593</b>

2024060404989



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

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

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.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Moderbolaget och koncernen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter samt provisioner.

*Materiella och immateriella anläggningstillgångar*

Fastigheterna är uppdelade i komponenter. De olika komponenterna skrivs av med 1-50 % per år. Avskrivningsprocent som tillämpas för markanläggningar är 5 % samt för inventarier 20 %. Immateriella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan med 20 % på ännu ej slutavskrivna aflärssystem och goodwill. Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas under bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

	Antal år
Byggnader	2-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Aflärssystem	5

*Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och återanskaffningsvärdet.

*Leasing*

Samtliga leasingavtal i moderbolag och koncern redovisas som operationella och kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

*Varulager*

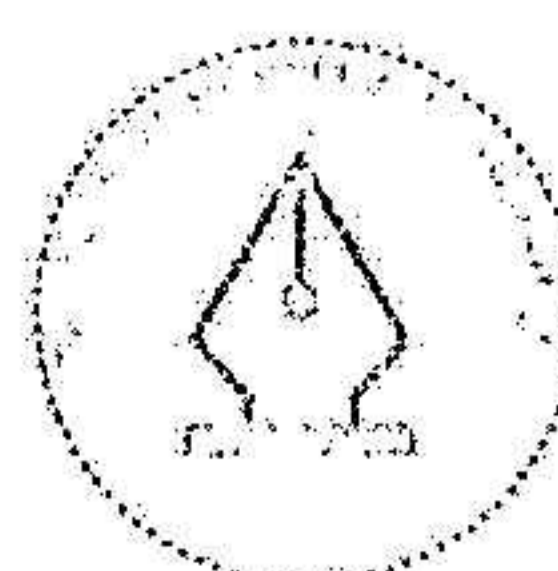
Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

*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.

Uppskjuten skatteskuld och skattefordran 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. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats. Värderingen omprövas varje balansdag.



## NOTER

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

*Ersättningar till anställda*

## Pensioner

## Avgiftsbestämda pensionsplaner

I moderbolaget och koncernbolag finns det i dagsläget pensionsplaner för samtliga anställda. Pensionsplanerna är avgiftsbestämda. Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

*Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen för anskaffningstillfället.

*Kassaflödesanalys*

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt direkt metod.

*Koncernredovisning*

## Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösttalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Vid konsolidering har förvärvsmetoden tillämpats, vilket innebär att anskaffningskostnaden för dotterbolagets aktier och andelar har eliminerats mot förvärvad andel av dotterbolagets vid förvärvstillfället redovisade egna kapital. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagets egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Moderbolaget och koncernen har inga väsentliga uppskattnings- och bedömningsposter som väsentligen påverkar bolagets och koncernens räkenskapsmaterial.

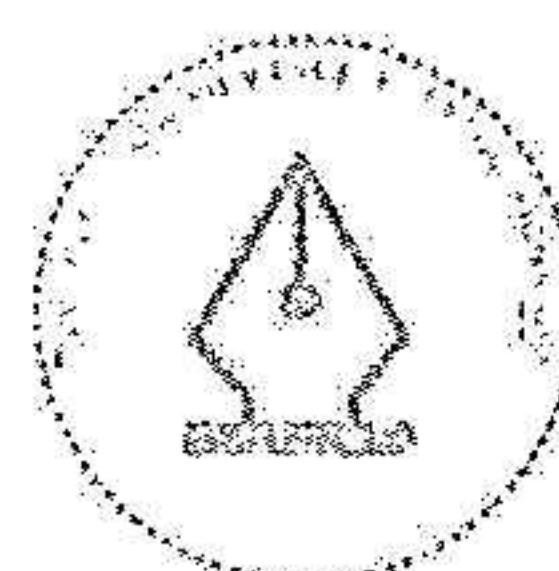
## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3	Nettoomsättning	Koncernen 2023	2022	Moderbolaget 2023	2022
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>				
	Fastighetsintäkter	213 049	196 862	95 622	91 173
	Byggnadsrörelsen	574	821	920	2 362
	Hotell-, restaurang- och konferensintäkter	35 958	36 253	0	0
		<u>249 581</u>	<u>233 936</u>	<u>96 542</u>	<u>93 535</u>



## NOTER

Not 4	Inköp och försäljning inom koncernen	Moderbolaget			
		2023	2022	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag			5,1 %	5,9 %
	Andel av inköpen som avser koncernföretag			3,6 %	7,1 %
	I räntetäckter ingår 68 kkr (66 kkr) och i räntekostnader ingår 0 kkr (2 kkr) som avser koncernföretag.				
Not 5	Fastighets- och driftskostnader	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	Fastighetsdrift	52 031	49 180	32 872	33 109
	Reparation och underhåll	31 775	30 103	11 183	9 751
	Räntekostnader	23 908	12 267	10 473	6 061
	Fastighetsskatt	5 940	5 782	2 481	2 429
	Avskrivningar byggnader, markanläggningar och inventarier	49 429	46 353	18 485	17 072
	Driftskostnad hotell-, restaurang- och konferens	23 823	24 606	0	0
		<u>186 906</u>	<u>168 291</u>	<u>75 494</u>	<u>68 422</u>
Not 6	Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	Inventarier, verktyg och installationer	6 102	6 222	1 497	1 487
	Byggnader	42 674	39 723	17 279	15 845
	Markanläggningar	2 813	2 815	43	43
	Affärssystem	112	161	112	161
		<u>51 701</u>	<u>48 921</u>	<u>18 931</u>	<u>17 536</u>
Not 7	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	<i>Medelantalet anställda</i>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	55	47	32	31
	varav kvinnor	25	20	9	8
	varav män	30	27	23	23



**NOTER**

*Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar  
Pensionskostnader

2 541	2 266	1 661	1 470
725	717	555	562
<u>3 266</u>	<u>2 983</u>	<u>2 216</u>	<u>2 032</u>

Övriga anställda:

Löner och ersättningar  
Pensionskostnader

23 880	23 082	17 295	16 478
1 744	2 209	1 506	1 915
<u>25 624</u>	<u>25 291</u>	<u>18 801</u>	<u>18 393</u>

Sociala kostnader

9 056	8 096	6 463	5 726
-------	-------	-------	-------

Summa styrelse och övriga

<u>37 946</u>	<u>36 370</u>	<u>27 480</u>	<u>26 151</u>
---------------	---------------	---------------	---------------

*Könsfördelning i styrelse och företagsledning*

Antal styrelseledamöter  
varav kvinnor

4	5	3	4
0	0	0	0

Antal övriga befattningshavare inkl.  
VD

2	2	1	1
1	1	0	0

varav kvinnor

**Not 8** Ersättning till revisorer

**Koncernen**  
**2023**

**2022**

**Moderbolaget**  
**2023**

**2022**

*JPA Revision AB*  
Revisionsuppdrag

537	503	250	229
<u>537</u>	<u>503</u>	<u>250</u>	<u>229</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

**Not 9** Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare

**Koncernen**

**Moderbolaget**

**2023**

**2022**

**2023**

**2022**

Under året har företags leasingavgifter uppgått till

469	426	328	291
-----	-----	-----	-----

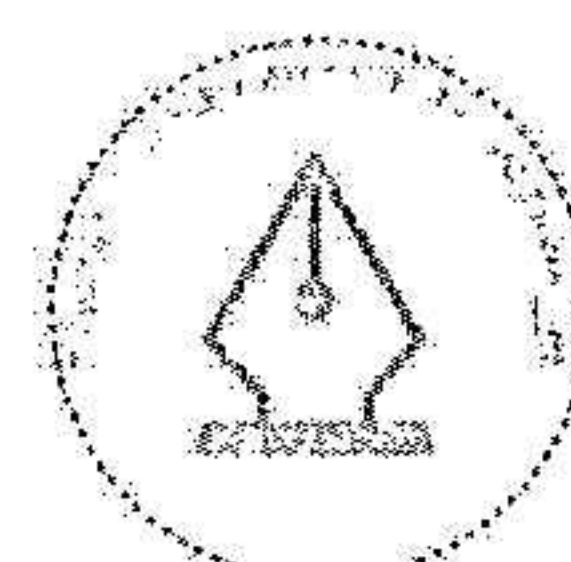
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Inom 1 år

368	391	350	251
-----	-----	-----	-----

Mellan 2 till 5 år

441	124	441	124
<u>809</u>	<u>515</u>	<u>791</u>	<u>375</u>



NOTER

Not 10 Övriga rörelseintäkter

*Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag*

Erhållet el-stödsbidrag  
Erhållna bidrag

Koncernen	2022	Moderbolaget	2022
2023		2023	

1 920	0	586	0
120	399	0	0
<u>2 040</u>	<u>399</u>	<u>586</u>	<u>0</u>

Not 11 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Resultatandel

Koncernen	Moderbolaget
-----------	--------------

2023	2022	2023	2022
4 467	4 225	4 467	4 225
<u>4 467</u>	<u>4 225</u>	<u>4 467</u>	<u>4 225</u>

2024060404994



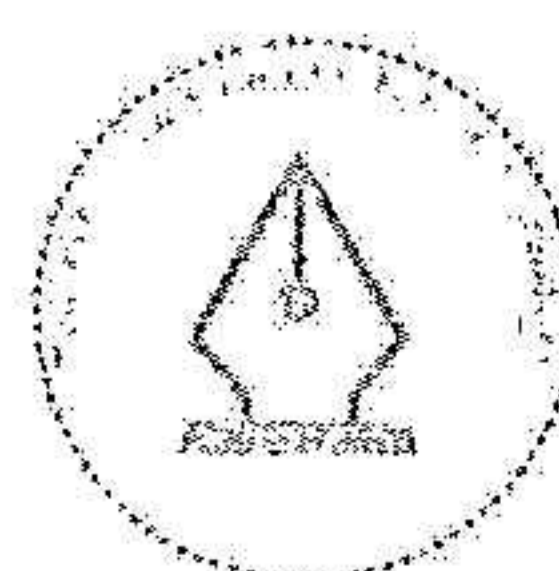
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
1F3A3E3911B7478AB999CCE92F7126BD

## NOTER

Not 12 Skatt på årets resultat Koncernen	2023	2022
Aktuell skatt	-3 769	-2 473
Uppskjuten skatt	-5 725	-5 354
	-9 494	-7 827
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	37 658	36 661
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-7 758	-7 552
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-6 360	-4 412
Ej skattepliktiga intäkter	10 060	9 835
Skattemässiga justeringar	38	-312
Schablonintäkt periodiseringsfond	0	-3
Tillägg på återförd periodiseringsfond	0	-31
Skatt hänförlig till tidigare år	251	0
Förändring Uppskjuten skatt	-5 725	-5 354
Avrundningsdifferens	0	2
Summa	-9 494	-7 827
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt	-3 747	-2 445
Uppskjuten skatt	-781	-3 498
	-4 528	-5 943
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	37 378	38 849
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-7 700	-8 003
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-5 037	-3 750
Ej skattepliktiga intäkter	8 740	9 188
Skattemässiga justeringar	0	154
Schablonintäkt periodiseringsfond	0	-3
Tillägg på återförd periodiseringsfond	0	-31
Skatt hänförlig till tidigare år	250	0
Förändring Uppskjuten skatt	-781	-3 498
Summa	-4 528	-5 943

56640990202



## NOTER

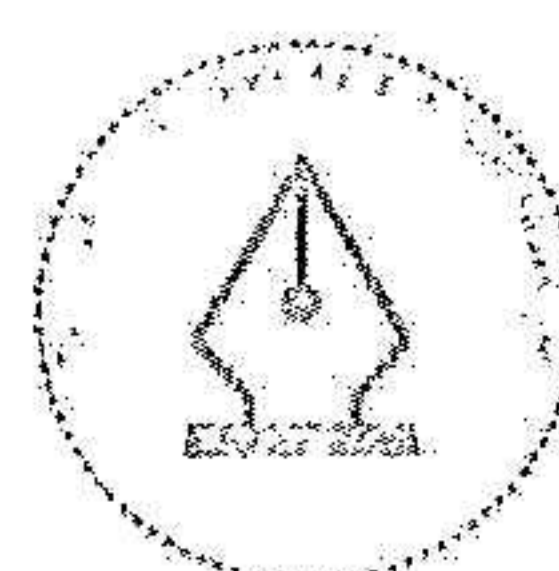
Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	803	803	803	803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	803	803	803	803
Ingående avskrivningar	-684	-523	-684	-523
Årets avskrivningar	-112	-161	-112	-161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-796	-684	-796	-684
Utgående redovisat värde	7	119	7	119

Not 14 Byggnader och mark	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 707 707	1 614 832	767 602	697 257
Inköp	29 461	62 187	16 120	38 107
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 022	0	0
Omklassificeringar	2 622	34 710	1 272	32 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 739 790	1 707 707	784 994	767 602
Ingående avskrivningar	-398 321	-367 360	-121 150	-112 095
Försäljningar/utrangeringar	0	1 971	0	0
Årets avskrivningar	-35 884	-32 932	-10 488	-9 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-434 205	-398 321	-131 639	-121 150
Ingående uppskrivningar	257 705	257 705	257 705	257 705
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	257 705	257 705	257 705	257 705
Ingående avskrivningar	-68 122	-61 331	-68 122	-61 331
Årets avskrivning	-6 790	-6 791	-6 790	-6 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 912	-68 122	-74 912	-68 122
Utgående redovisat värde	1 488 378	1 498 969	836 148	836 035
Redovisat värde byggnader	1 069 931	1 085 499	541 114	541 413
Redovisat värde mark	418 447	413 470	295 034	294 622
	1 488 378	1 498 969	836 148	836 035
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	1 488 378	1 498 969	836 148	836 035
Verkligt värde förvaltningsfastighet	3 871 255	3 804 600	1 942 315	1 958 500

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter för avser marknadsvärde, vilket har beräknats av ett externt värderingsföretag, Svefa AB, under 2021. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden.

Marknadsvärdebedömningen har skett genom en kombination av två metoder; ortsprismetod och avkastningsmetod. Utifrån resultaten av dessa metoder har det gjorts en sammanfattande bedömning av marknadsvärdet.

Vid beräkningen av marknadsvärdet för 2023 har Svefa AB utfört uppdatering av värderingen från 2021 på ett urval av fastigheter. Värdeförändringen jämfört med värderingen 2021 på dessa fastigheter har använts för värderingen på övriga fastigheter med motsvarande läge och typ av fastighet.



## NOTER

## Not 15 Markanläggningar

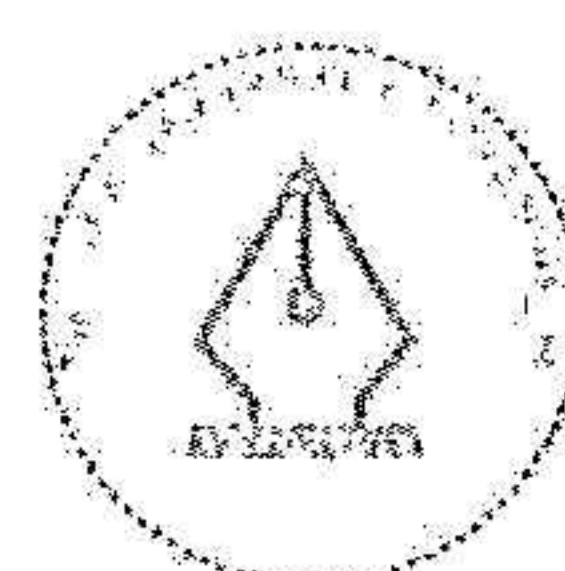
	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	59 288	53 660	906	906
Inköp	0	953	0	0
Omklassificeringar	0	4 675	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 288	59 288	906	906
Ingående avskrivningar	-34 532	-31 717	-440	-398
Årets avskrivningar	-2 813	-2 815	-43	-43
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 345	-34 532	-483	-441
Utgående redovisat värde	21 943	24 756	423	465

## Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	56 814	55 086	14 660	14 161
Inköp	3 857	2 802	451	499
Försäljningar/utrangeringar	-391	-1 303	-375	0
Omklassificeringar	310	229	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 590	56 814	14 736	14 660
Ingående avskrivningar	-43 098	-38 178	-10 783	-9 296
Försäljningar/utrangeringar	389	1 302	375	0
Årets avskrivningar	-6 102	-6 222	-1 497	-1 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 811	-43 098	-11 905	-10 783
Utgående redovisat värde	11 779	13 716	2 831	3 877

## Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	36 894	52 319	4 875	33 751
Inköp	96 809	24 233	1 645	3 362
Försäljningar/utrangeringar	0	-44	0	0
Omklassificeringar	-2 932	-39 614	-1 272	-32 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 771	36 894	5 248	4 875
Utgående redovisat värde	130 771	36 894	5 248	4 875



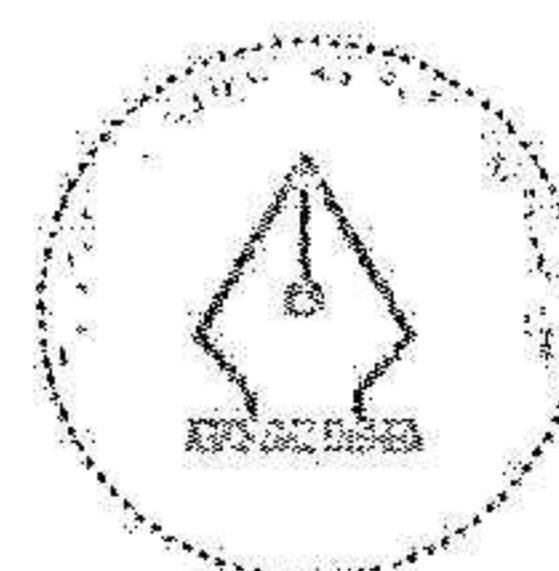
**NOTER**

**Not 18 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

			2023-12-31	2022-12-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Dockyard Hotel AB 556083-0357	Göteborg	100 100%	125	125
Fastighets AB Morjan 556424-4159	Göteborg	100 100%	100	100
KB Nya Varvet Nr 1 916564-7604	Göteborg	1	182 770	134 745
KB Landalabyggen Nr 1, Källfelt & Co 957201-8761	Göteborg	1	-1 854	-2 309
KB Landalabyggen Nr 4, Källfelt & Co 957201-8779	Göteborg	1	-43 910	-43 716
KB Bandyspelaren Nr 1, Källfelt & Co 957201-8522	Göteborg	1	-29 108	-29 631
KB Bandyspelaren Nr 2, Källfelt & Co 957201-8084	Göteborg	1	10 025	10 035
KB Bandyspelaren Nr 3, Källfelt & Co 957201-8126	Göteborg	1	10 000	9 077
KB Kölen 916443-1497	Göteborg	1	46 176	25 370
HB Lien Nr 12, Källfelt & Co 916443-6462	Göteborg	1	-40 823	-40 631
			<u>133 501</u>	<u>63 165</u>

**Uppgifter om eget kapital och resultat**

	Eget kapital	Resultat
Dockyard Hotel AB	3 205	72
Fastighets AB Morjan	189	0
KB Nya Varvet Nr 1	173 720	35 023
KB Landalabyggen Nr 1, Källfelt & Co	-1 946	1 947
KB Landalabyggen Nr 4, Källfelt & Co	-43 487	4 855
KB Bandyspelaren Nr 1, Källfelt & Co	-29 251	1 362
KB Bandyspelaren Nr 2, Källfelt & Co	10 008	-269
KB Bandyspelaren Nr 3, Källfelt & Co	9 985	570
KB Kölen	44 054	-2 562
HB Lien Nr 12, Källfelt & Co	-39 355	1 577



866P04090F202

**NOTER**

**Not 19 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31	Moderbolaget	
			2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde			3 334	4 330
Tillkommande			1 900	2 400
Avgående			-2 033	-3 396
Omklassificeringar			-3 030	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			171	3 334
Utgående redovisat värde	0	0	171	3 334

**Not 20 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Moderbolaget och koncernen**

Företag Organisationsnummer Säte	Antal/Kap. andel %	2023-12-31		2022-12-31	
		Redovisat värde		Redovisat värde	
Örgryte Bostadsaktiebolag 556088-6540 Göteborg	240	24		24	
Örgryte Bostads AB & Co KB 957200-8887 Göteborg	1	19 158		16 690	
Lundby Centrum Samfällighetsförening 717900-3202 Göteborg		65		65	
Odinsgatans Samfällighetsförening 716443-8736 Göteborg		0		0	
Brännkyrka Samfällighetsförening 716409-0834 Göteborg		0		0	
		19 247		16 779	

**Uppgifter om eget kapital och resultat**

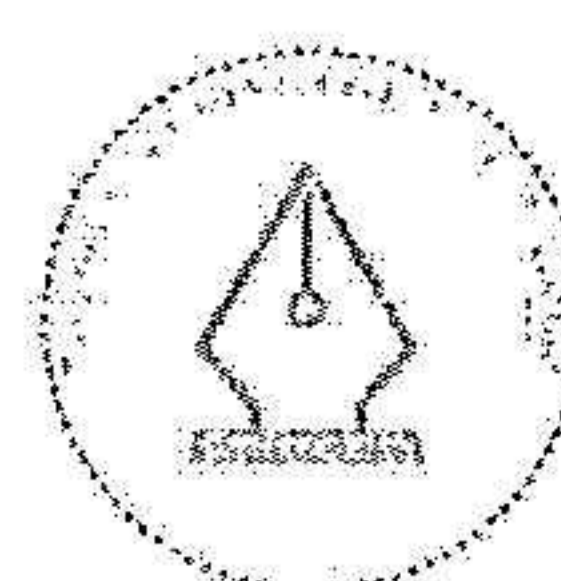
	Eget kapital		Resultat	
Örgryte Bostadsaktiebolag		364		246
Örgryte Bostads AB & Co KB		-73 600		22 829
Lundby Centrum Samfällighetsförening		300		0
Brännkyrka Samfällighetsförening		24		0

**Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	342	306
Inköp	0	0
Erhållna resultatandelar	26	36
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	368	342

**Not 22 Andra långfristiga fordringar  
Moderbolaget och koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	764	997
Amorteringar	-734	-233
Omklassificeringar	-30	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	764
Utgående redovisat värde	0	764



556059-0415

NOTER

Not 23	Varulager	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Råvaror och förnödenheter</i>				
	Bokfört värde	219	212	0	0

Not 24	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna intäkter	690	430	207	125
	Förutbetalda kostnader	4 287	3 493	3 351	2 910
		4 977	3 923	3 558	3 035

Not 25	Likvida medel	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Kassamedel	0	2	0	0
	Banktillgodohavanden	24 327	48 376	21 697	43 590
		24 327	48 378	21 697	43 590

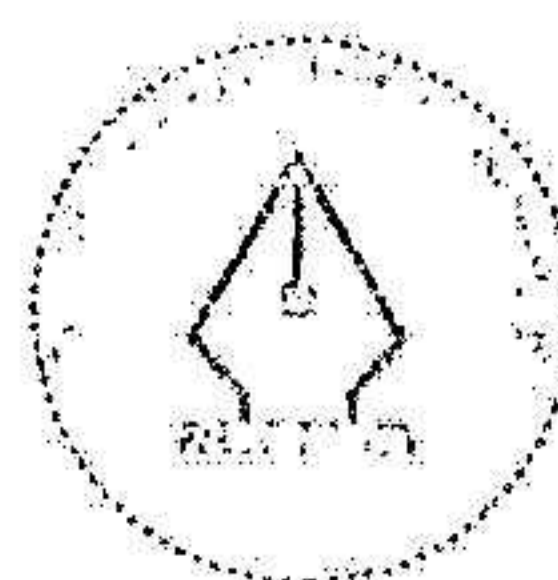
Not 26	Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier		Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång		32 200	100,00
	Antal/värde vid årets utgång		32 200	100,00

Not 27	Uppskrivningsfond	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	124 887	127 504	124 887	127 504
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-2 618	-2 617	-2 618	-2 617
	Belopp vid årets utgång	122 269	124 887	122 269	124 887

Uppskrivna anläggningstillgångar utgörs av byggnader och mark. Utgående bokförda värde exklusive uppskrivning uppgår till 653.355 kkr (646.452 kkr).

Not 28	Avsättningar	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Uppskjuten skatt</i>				
	Redovisat värde vid årets början	148 242	142 890	108 615	105 119
	Årets avsättningar	5 604	5 352	660	3 496
	Redovisat värde vid årets slut	153 846	148 242	109 275	108 615

2024050405000





## NOTER

Not 31	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupen räntekostnad	298	103	120	19
	Upplupen personalkostnad	5 775	5 970	4 604	4 672
	Fastighetsskatt	5 873	5 782	2 481	2 429
	Övriga upplupna kostnader	6 399	8 170	2 662	3 210
		<u>18 345</u>	<u>20 025</u>	<u>9 867</u>	<u>10 330</u>

## Not 32 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

246 958

årets vinst

32 850

279 808

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning balanseras

16 583

263 225

279 808

Moderbolaget har lämnat koncernbidrag om 13 kkr (33 kkr).

## Not 33 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	1 223 678	1 200 681	516 803	496 310
varav i eget förvar	104 689	56 747	54 573	45 638
Summa ställda säkerheter	<u>1 223 678</u>	<u>1 200 681</u>	<u>516 803</u>	<u>496 310</u>

## Skulder för vilka säkerheter ställts

Checkräkningskredit, utnyttjat belopp

0

0

0

0

Fastighetsinteckningar

4 000

2 000

4 000

2 000

Övriga skulder till kreditinstitut

1 112 588

1 073 588

458 230

428 230

Fastighetsinteckningar

1 112 588

1 139 533

458 230

448 673

Garanti Göteborgs Fastighetsnämnd

2 400

2 400

0

0

Fastighetsinteckningar

2 400

2 400

0

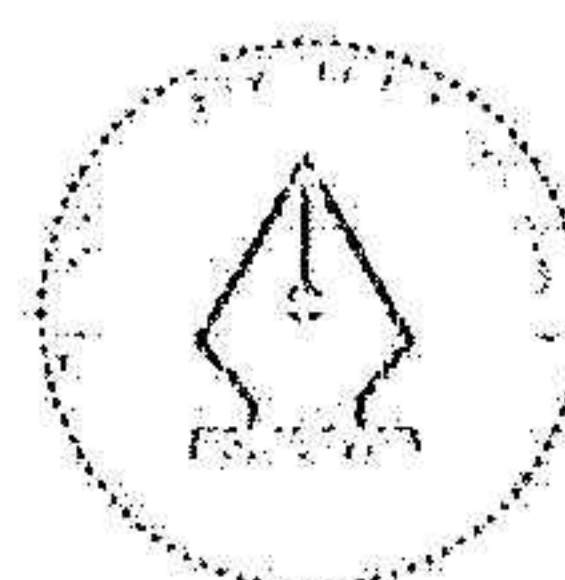
0

## Not 34 Eventualförpliktelser

	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Komplementärsansvar	693 039	684 102
	<u>693 039</u>	<u>684 102</u>

## Not 35 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under innevarande år har avtal tecknats med CIC Hospitality AS om att bolaget tar under våren 2024 över den hotell-, restaurang och konferensverksamhet som bedrivits i Dockyard Hotel AB.



## NOTER

Göteborg

Peter Boström  
Verkställande direktör

Johan Wilkens

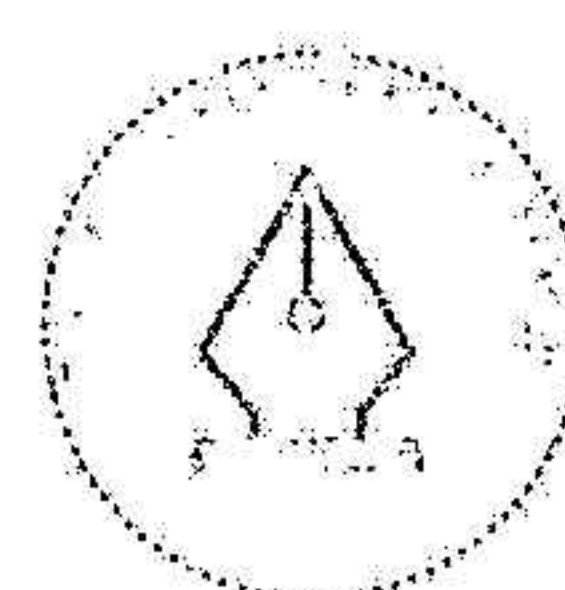
Mats Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

JPA Revision AB

Daniel Larin  
Auktoriserad revisor

2024060405003



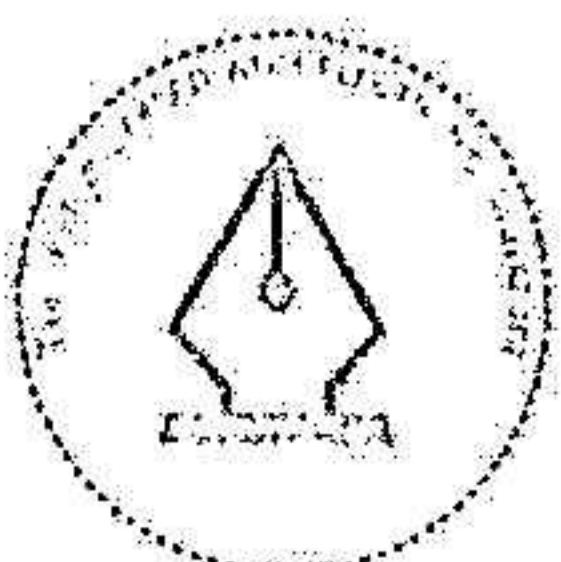
# List of Signatures

Page 1/1

2024060405004

## Årsredovisning Källfelt Byggnads AB 2023.pdf

Name	Method	Signed at
DANIEL LARIN	BANKID	2024-05-16 14:22 GMT+02
JOHAN WILKENS	BANKID	2024-05-15 21:26 GMT+02
Berndt Peter Mikael Boström	BANKID	2024-05-15 21:06 GMT+02
Mats Rune Olsson	BANKID	2024-05-15 17:49 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 1F3A3E3911B7478AB999CCE92F7126BD

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Källfelt Byggnads AB

Organisationsnummer 556059-0415

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Källfelt Byggnads AB för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### *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 moderbolaget och koncernen 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.

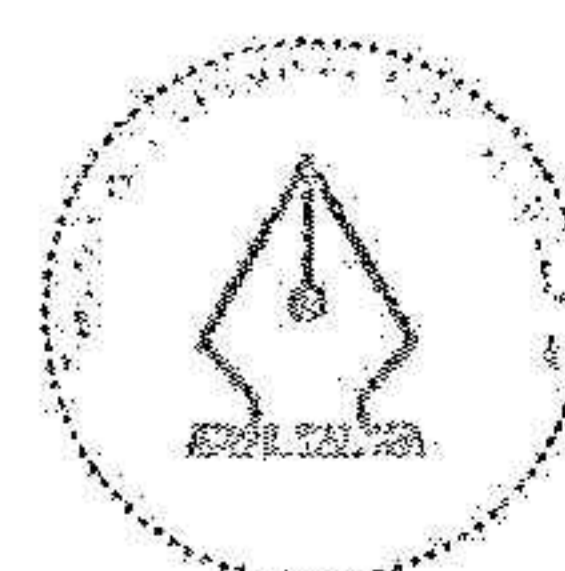
### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

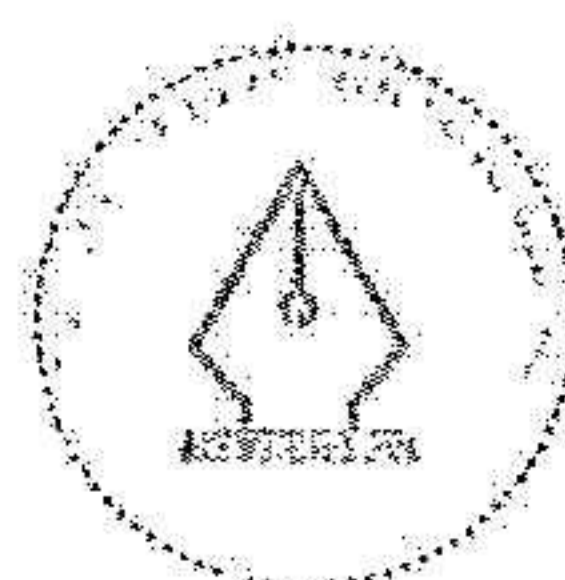
Document ID:  
F6F727CB82C54E3E80501BDD75ACCA43

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

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 eventuellt betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F6F727CB82C54E3E80501BDD75ACCA43

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Källfelt Byggnads AB för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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.

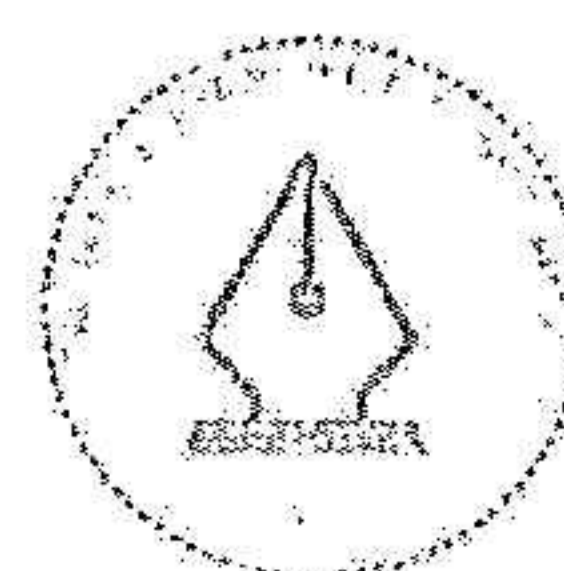
### *Revisorns ansvar*

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 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 inte är förenligt med aktiebolagslagen.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F6F727CB82C54E3E80501BDD75ACCA43

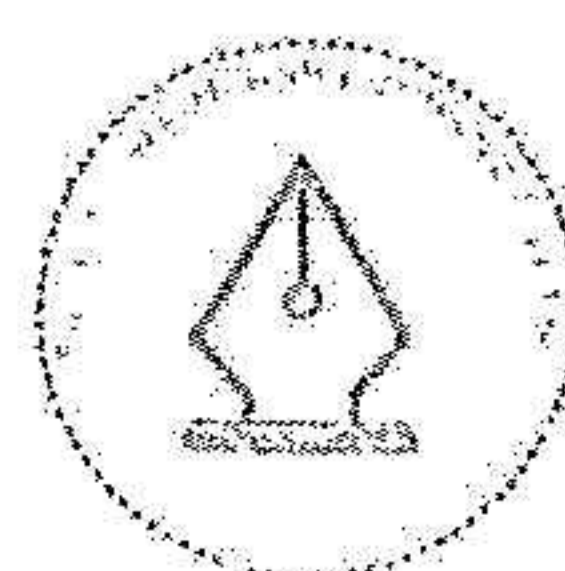
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka 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.

Göteborg i enlighet med digital signatur

JPA Revision AB

.....  
Daniel Larin

Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

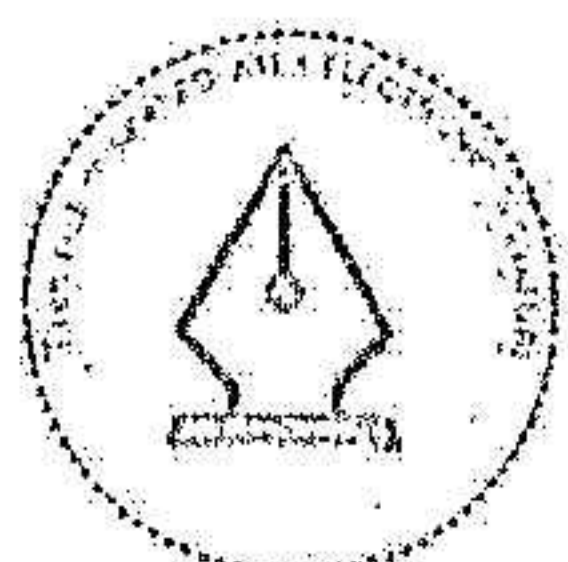
Document ID:  
F6F727CB82C54E3E80501BDD75ACCA43

# List of Signatures Page 1/1

2024060405005

## Revisionsberättelse 2023 - KBAB.pdf

Name	Method	Signed at
DANIEL LARIN	BANKID	2024-05-16 14:23 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: F6F727CB82C54E3E80501BDD75ACCA43