

# ÅRSREDOVISNING

för

## KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i KAB Industrifastigheter i Göteborg 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.

Göteborg 2022-06-30



Anna Andersson

# KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KAB Fastigheter AB, org.nr 556355-9250 med säte i Göteborg. Moderbolaget KAB Fastigheter AB upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger en industrifastighet på Marieholmsgatan 64 i Göteborg. Fastigheten innehåller lokaler om 9.310 m<sup>2</sup> och hyresgäster som är representerade i fastigheten är bland annat PDL Center Göteborg AB, Consilium Säkerhet Väst AB och First Cargo Sweden AB.

Bolaget redovisar år 2021 en vinst efter finansiella poster om 760 tkr (468 tkr) och har erhållit koncernbidrag om 485 tkr (181 tkr) från moderbolaget.

Bolagets verksamhet förväntas bedrivas på nuvarande nivå 2022.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 106	6 910	5 774	5 153	5 679
Res. efter finansiella poster	760	468	-398	-1 176	-355
Balansomslutning	36 946	36 762	35 316	32 988	33 723
Soliditet, synlig (%)	24,2	21,7	21,1	20,2	18,5

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Bolagets investeringar i anläggningstillgångar uppgick till 102 tkr (2.278 tkr). Bolaget är anslutet till gemensamt koncernkonto och redovisar därför inte några likvida medel. Bolagets del av koncernens likvida medel uppgår till 3.121 tkr (1.625 tkr) och redovisas som kortfristiga fordringar på koncernföretag. De långfristiga skulderna till moderbolag redovisas till 24.642 tkr (26.032 tkr).

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 333 024	514 925	7 847 949
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			514 925	-514 925	0
Årets vinst				989 027	989 027
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 847 949	989 027	8 836 976

# KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst.

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	7 847 949
årets vinst	<u>989 027</u>
	8 836 976
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>8 836 976</u>
	8 836 976

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

2022071405162

**KAB Industrifastigheter i Göteborg AB**

Org.nr. 556618-8669

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter	3	6 106 023	6 909 936
Fastighetskostnader	3,4,7	-2 029 970	-3 305 694
Avskrivningar enligt plan	5	-1 526 246	-1 402 639
<b>Fastighetsförvaltningens resultat</b>		2 549 807	2 201 603
Administrationskostnader	6,7	<u>-1 235 378</u>	<u>-1 211 313</u>
		-1 235 378	-1 211 313
<b>Rörelseresultat</b>	8	1 314 429	990 290
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	0	1 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>-554 084</u>	<u>-524 104</u>
		-554 084	-522 604
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		760 345	467 686
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	8	<u>485 290</u>	<u>180 843</u>
		485 290	180 843
<b>Resultat före skatt</b>		1 245 635	648 529
Skatt på årets resultat	9	-256 608	-133 604
<b>Årets resultat</b>		<u>989 027</u>	<u>514 925</u>

2022071405163

**KAB Industrifastigheter i Göteborg AB**

Org.nr. 556618-8669

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter	10,11	33 550 541	34 962 982
Inventarier, verktyg och installationer	12	39 930	21 281
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 590 471</b>	<b>34 984 263</b>

**Summa anläggningstillgångar**

33 590 471

34 984 263

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyses- och kundfordringar		6 914	18 750
Fordringar hos koncernföretag		3 120 627	1 625 032
Aktuell skattefordran		99 396	0
Övriga fordringar		54 460	54 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 149	79 201
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 355 546</b>	<b>1 777 318</b>

**Summa omsättningstillgångar**

3 355 546

1 777 318

**SUMMA TILLGÅNGAR**

36 946 017

36 761 581

2022071405164

**KAB Industrifastigheter i Göteborg AB**  
Org.nr. 556618-8669

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

**Summa bundet eget kapital**

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

**Summa eget kapital**

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar**

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

15

100 000

100 000

20 000

20 000

120 000

120 000

7 847 949

7 333 024

989 027

514 925

8 836 976

7 847 949

8 956 976

7 967 949

16

1 262 788

1 006 180

1 262 788

1 006 180

8,17

24 641 702

26 032 430

24 641 702

26 032 430

585 426

118 046

0

31 250

0

1 427

473 508

438 892

1 025 617

1 165 407

2 084 551

1 755 022

36 946 017

36 761 581

2022071405165

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Intäkter*

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

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden.

*Finansiella kostnader*

Lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänförs.

*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 skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Inga låneutgifter aktiveras.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Stomme	80
Fasader, fönster, tak	40-50
Installationer, stammar	50
Stomkomplettering, köksinredning	30
Hissar	40
Markanläggningar	20
Hyresgästpassning	10
Byggnads- och markinventarier	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

**NOTER***Leasing*

Leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing, oavsett om avtalen är finansiella eller operationella.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyresavtal på bostäder och lokaler. Bolagets hyresavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

*Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Kundfordringar och övriga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Bolaget utnyttjar derivatinstrument för att säkra sin exponering för ränterisker. Derivatinstrument redovisas till anskaffningsvärde då de uppfyller kraven för säkringredovisning. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Eventuell ränteskillnad som ska erhållas eller erläggas på grund av en ränteswap, redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter, och periodiseras över avtalstiden.

*Obeskattade reserver*

Obeskattade reserver redovisas i bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

*Bokslutsdispositioner*

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpningen av redovisningsprinciper, baseras på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden 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. Eventuella ändringar av uppskattningar och bedömningar redovisas i den period ändringen görs.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 3</b>	<b>Operationella leasingavtal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kommersiella lokaler:		
	Inom ett år	5 640 289	5 434 956
	2-5 år	6 552 563	9 267 902
	Senare än 5 år	3 958	0
		<u>12 196 810</u>	<u>14 702 858</u>

**NOTER**

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. Det förekommer indexvillkor för bolagets uthyrning av kommersiella lokaler. De framtida icke uppsägningsbara leasingbetalningarna anges i nominella belopp och exkl utdebitering av bränsle, VA och fastighetsskatt där dessa inte ingår i den avtalade bashyran och är som följer.

KAB Industrifastigheter AB innehar en tomträtt med löptid t.o.m. 2033. Avgäldsperioden är 10 år och tomträttsavgiften ingår i fastighetskostnaderna. År 2021 uppgår kostnaden till 192 tkr (181 tkr).

Kostnaden för leasingavtal där bolaget är leasetagare uppgår till 0 kr.

<b>Not 4</b>	<b>Fastighetskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Drift	1 372 880	1 381 885
	Reparation och underhåll	442 150	1 708 869
	Fastighetsskatt	214 940	214 940
		<u>2 029 970</u>	<u>3 305 694</u>

<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar enligt plan</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnader	1 040 146	1 147 410
	Byggnads- och markinventarier	474 244	246 423
	Inventarier och installationer	11 856	8 806
		<u>1 526 246</u>	<u>1 402 639</u>

<b>Not 6</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	23 977	15 000
		<u>23 977</u>	<u>15 000</u>

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

**Not 7 Personal**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats under räkenskapsåret.

<b>Not 8</b>	<b>Transaktioner med närstående</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Inköp	-1 186 809	-1 200 730
	Räntekostnader	-554 084	-524 104

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250, Göteborg. Bolaget är anslutet till gemensamt koncernkonto. Bolagets del av likvida medel redovisas som kortfristiga fordringar hos koncernföretag. Under räkenskapsåret har bolaget erhållit koncernbidrag från moderbolaget med 485 tkr (181 tkr).

NOTER

2022071405169

Not 9 Skatt på årets resultat	2021	2020
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-256 608	-133 604
	<u>-256 608</u>	<u>-133 604</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	1 245 635	648 529
Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-256 601	-138 785
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-7	-8
Skattemässiga justeringar	256 608	138 793
Förändring Uppskjuten skatt	-256 608	-133 604
Summa	<u>-256 608</u>	<u>-133 604</u>
Not 10 Förvaltningsfastigheter	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	56 604 895	53 320 358
Investeringar	101 949	2 278 207
Omklassificeringar	0	1 006 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>56 706 844</u>	<u>56 604 895</u>
Ingående avskrivningar	-21 641 913	-20 248 080
Årets avskrivningar	-1 514 390	-1 393 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-23 156 303</u>	<u>-21 641 913</u>
Utgående redovisat värde	33 550 541	34 962 982
Not 11 Specifikation restvärde	2021	2020
Mark	5 190 825	5 190 825
Byggnader	25 017 256	25 955 454
Fastighets- och markinventarier	3 342 460	3 816 703
	<u>33 550 541</u>	<u>34 962 982</u>
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	170 630	170 630
Inköp	30 505	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>201 135</u>	<u>170 630</u>
Ingående avskrivningar	-149 349	-140 543
Årets avskrivningar	-11 856	-8 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-161 205</u>	<u>-149 349</u>
Utgående redovisat värde	39 930	21 281
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	1 156 372
Omklassificeringar till resultat	0	-150 042
Omklassificeringar	0	-1 006 330
Utgående nedlagda kostnader	<u>0</u>	<u>0</u>

# KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

## NOTER

2022071405170

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Förutbetalda försäkringar	13 277	20 243
	Övriga poster	60 872	58 958
		<u>74 149</u>	<u>79 201</u>

### Not 15 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde	1 000	100,00

### Not 16 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	6 130 037	0	1 262 788
		0	1 262 788

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	4 884 371	0	1 006 180
		0	1 006 180

### Not 17 Långfristiga skulder

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till koncernföretag	20 000 000	20 000 000
Summa	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror	849 517	851 257
Övriga poster	176 100	314 150
	<u>1 025 617</u>	<u>1 165 407</u>

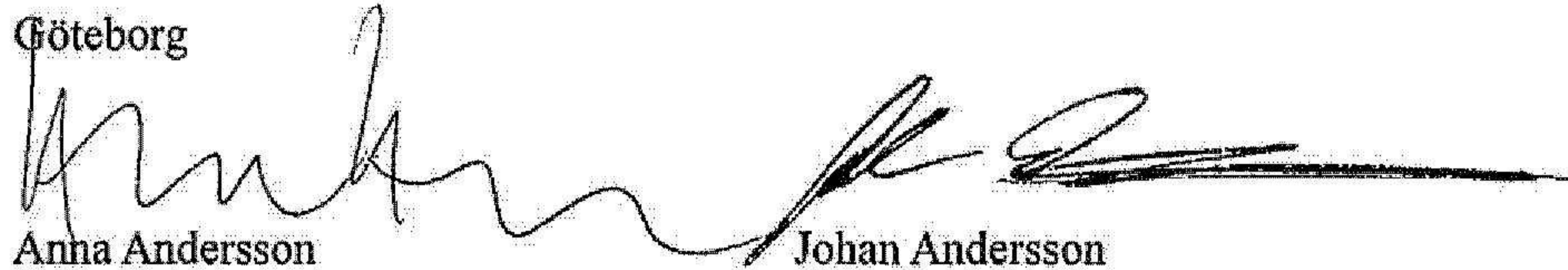
### Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning.

**NOTER**

2022071405171

Göteborg

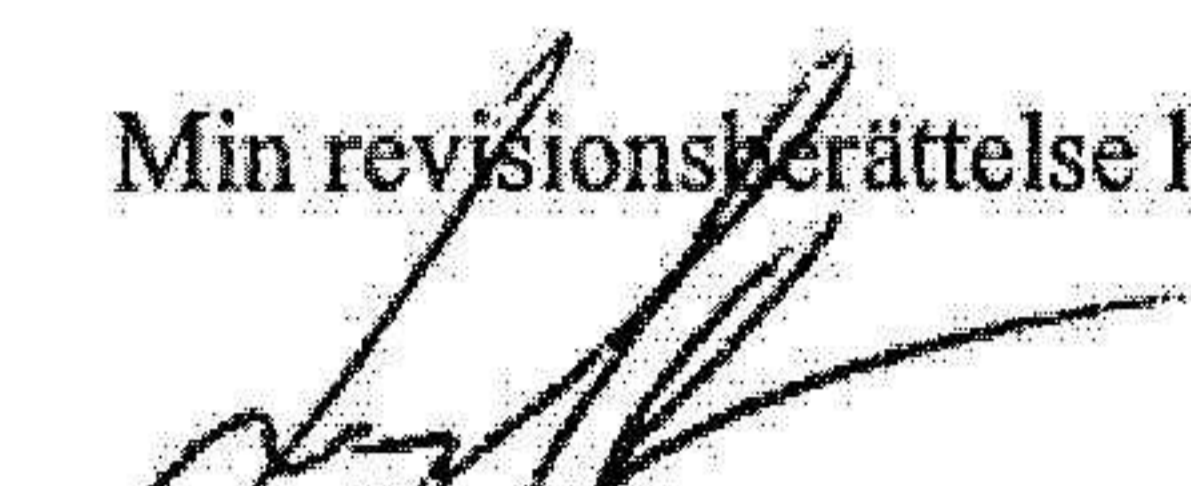


Anna Andersson  
Verkställande direktör  
2022-06-29

Johan Andersson

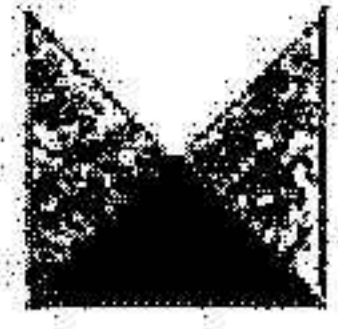
2022-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022



Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB Industriefastigheter i Göteborg AB  
Org.nr. 556618-8669

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Industriefastigheter i Göteborg AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAB Industriefastigheter i Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 KAB Industriefastigheter i Göteborg 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 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 huruvida 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 och verkställande direktörens förvaltning för KAB Industrifastigheter i Göteborg AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Industrifastigheter i Göteborg 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 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:

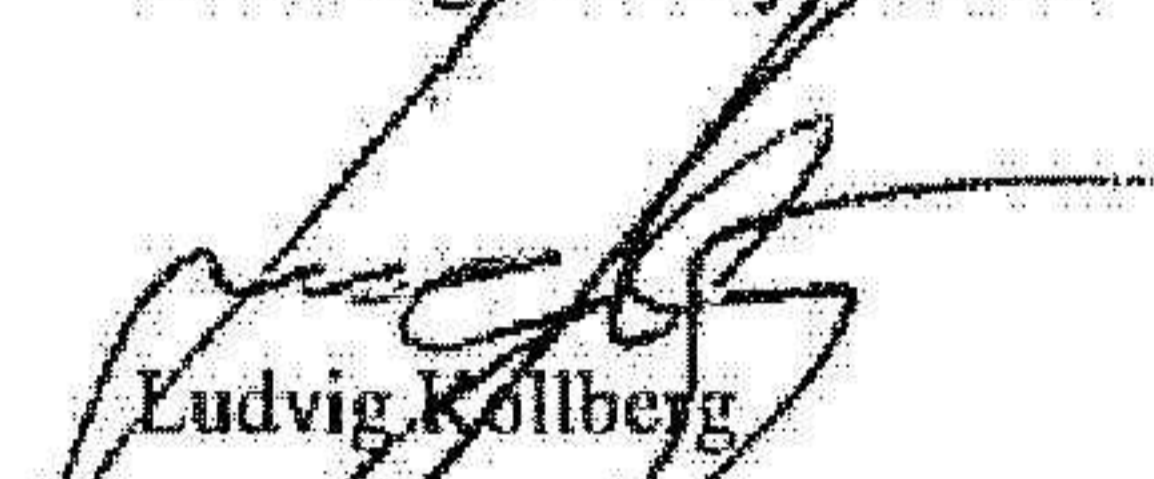
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Göteborg den 30 juni 2022

  
Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygat:

