

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för  
**KFB Invest AB**  
Org.nr. 556845-3046

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

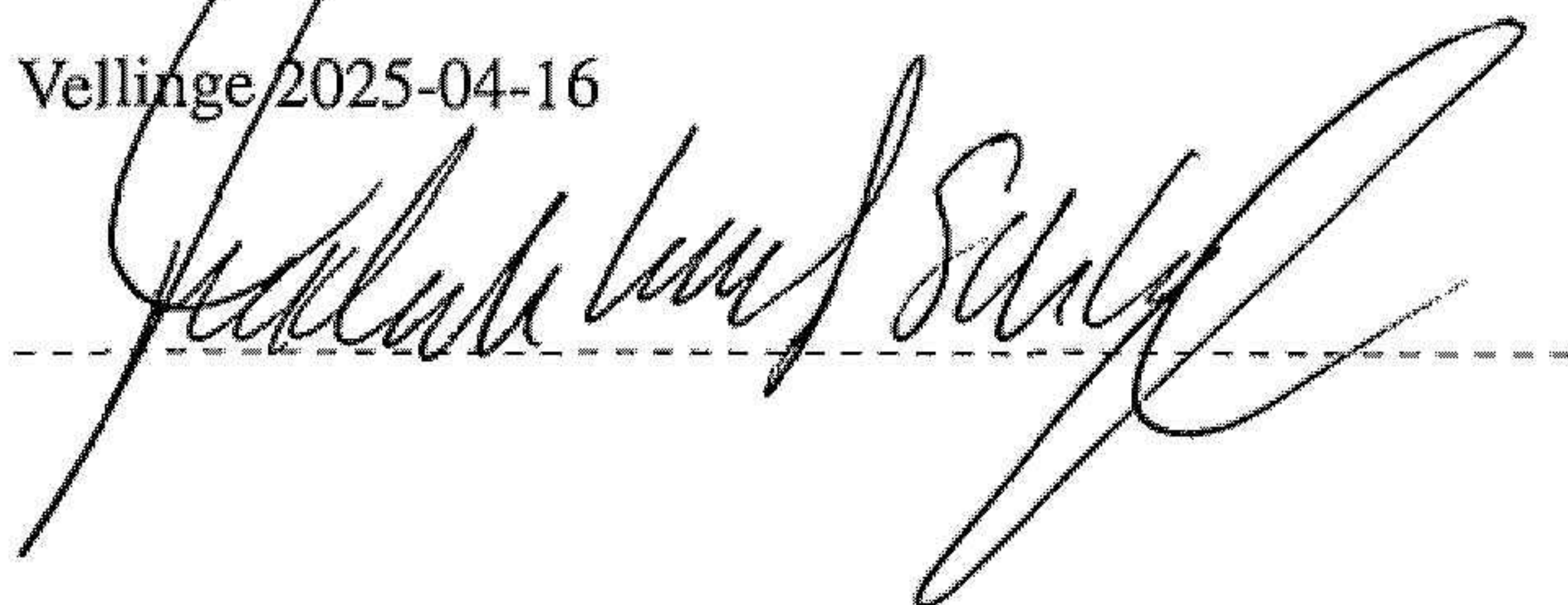
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	9
- noter	11
- underskrifter	25

Undertecknad styrelseledamot i KFB Invest AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 april 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vellinge 2025-04-16



**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	9
- noter	11
- underskrifter	25

## KFB Invest AB

Org.nr. 556845-3046

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

KFB Invest AB har under året bedrivit holdingverksamhet. Koncernens dotterbolag bedriver fastighetsförvaltning och byggverksamhet.

Bolaget äger 100 % av aktierna i Trähälsan Fastighets AB, org nr 556738-4804, 63,2% av aktierna i Treano Bygg AB, org nr 556530-6197, 50% av aktierna i P & S Industrifastigheter Holding AB, org nr 556946-4786, 51% i Freda Invest AB, org nr 559055-1361, 100% i Villa Kamf Schlyter AB, org nr 559239-7177, 100% i Fastighets AB Bellzico, org nr 559336-4622 och 100% i Sydkustens Friluftsliv AB, org nr 559469-8861.

Företagets säte är Vellinge

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

Belopp i Flerårsjämförelse, koncern visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 017 643	918 700	869 946	886 561	784 555
Res. efter finansiella poster	24 971	22 186	5 518	15 780	15 017
Balansomslutning	313 352	273 097	299 240	276 182	274 620
Soliditet (%)	18,37	17,49	13,88	14,80	13,51

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	1
Res. efter finansiella poster	5 848 341	1 707 391	970 863	6 107 648	8 098 174
Balansomslutning	50 068 916	42 315 365	39 514 774	41 650 026	33 052 420
Soliditet (%)	77,79	78,26	80,02	73,60	74,73

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Fredrik Kamf Schlyter äger 500 aktier/röster

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har dotterbolaget Treano Bygg AB haft en positiv tillväxt.

Marknadsläget har inneburit att ränteökningarna har bidragit till en kraftigt minskad efterfrågan på bostäder vilket i sin tur påverkat nyproduktionen av bostäder hårt, samt investeringsbenägenheten för företag i stort. För Treano Byggs del är den direkta påverkan av den minskade bostadsproduktionen ytterst liten.

### Framtida utveckling

Verksamheten kommer att bedrivas vidare med befintlig inriktning på konsultation inom bygg- och fastighetsbranschen samt även förvärva och förvalta fastigheter. Konjunkturen kommer påverka byggbranschen negativt, men utifrån koncernens verksamhet, kundstruktur och inriktning står vi väldigt tryggt och stabilt. Detta kommer ge oss möjligheter under 2025 att fortsätta växa inom befintlig organisation samt skapa nya affärsområden.

Förändringar i eget kapital, koncern

2025042911162

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	47 724 671	17 488 683	65 263 354
Transaktion med minoritet	0	0	-1 118 619	-4 199 755	-5 318 374
Årets vinst			10 917 542	6 897 446	17 814 988
Belopp vid årets utgång	50 000	0	57 523 594	20 186 374	77 759 968

Förändringar i eget kapital, moderbolaget

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	31 452 774	1 614 278	33 067 052
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 614 278	-1 614 278	0
Årets vinst				5 832 385	5 832 385
Belopp vid årets utgång	50 000	0	33 067 052	5 832 385	38 899 437

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

33 067 052

årets vinst

5 832 385

38 899 437

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

38 899 437

38 899 437

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

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**RESULTATRÄKNING**

2025042911163

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3	1 017 642 590	918 699 581	0	0
Övriga rörelseintäkter		1 804 025	1 514 563	0	0
		<u>1 019 446 615</u>	<u>920 214 144</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-805 336 169	-711 504 943	0	0
Övriga externa kostnader	4, 5	-36 730 226	-34 317 539	-102 614	-83 025
Personalkostnader	6	-144 295 080	-144 590 531	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 706 239	-8 842 161	0	0
		<u>-995 067 714</u>	<u>-899 255 174</u>	<u>-102 614</u>	<u>-83 025</u>
<b>Rörelseresultat</b>		24 378 901	20 958 970	-102 614	-83 025
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	5 420 800	127 500
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		825 726	1 933 217	350 000	1 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		629 923	459 516	180 231	162 916
Räntekostnader och liknande resultatposter		-863 779	-1 165 393	-76	0
		<u>591 870</u>	<u>1 227 340</u>	<u>5 950 955</u>	<u>1 790 416</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		24 970 771	22 186 310	5 848 341	1 707 391
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Återföring från periodiseringsfond		0	0	0	150 000
Erhållna koncernbidrag		0	0	328 000	165 000
Lämnade koncernbidrag		0	0	-328 000	-408 000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-93 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		24 970 771	22 186 310	5 848 341	1 614 391
Skatt på årets resultat	7	-7 155 781	-6 231 153	-15 956	-113
<b>Årets resultat</b>		<u>17 814 990</u>	<u>15 955 157</u>	<u>5 832 385</u>	<u>1 614 278</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		10 917 542	9 952 313		
Innehav utan bestämmande inflytande		6 897 446	6 002 844		

**BALANSRÄKNING**

Koncernen  
2024-12-31 2023-12-31  
Moderbolaget  
2024-12-31 2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Immateriella anläggningstillgångar**

Goodwill	8	37 285 010	44 864 030	0	0
		<u>37 285 010</u>	<u>44 864 030</u>	0	0

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	9	36 289 232	36 283 487	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastigheter	10	5 896 498	6 387 931	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	5 288	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	878 922	1 475 164	0	0
		<u>43 064 652</u>	<u>44 151 870</u>	0	0

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	13	0	0	27 301 736	24 710 064
Fordringar hos koncernföretag	14	0	0	17 940 356	14 272 356
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	2 506 208	2 380 482	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	10 000	10 000	0	0
Andra långfristiga fordringar	18	1 480 000	1 356 666	1 480 000	1 356 666
		<u>3 996 208</u>	<u>3 747 148</u>	<u>46 747 092</u>	<u>40 364 086</u>

**Summa anläggningstillgångar**

84 345 870 92 763 048 46 747 092 40 364 086

**Omsättningstillgångar**

**Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror		50 000	70 000	0	0
		<u>50 000</u>	<u>70 000</u>	0	0

2025042911164

**BALANSRÄKNING**

2025042911165

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		159 162 118	119 623 273	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 361 536	3 500 000	0	0
Aktuell skattefordran		0	0	28 946	0
Övriga fordringar		13 840 131	12 343 151	325 660	425 774
Fordran beställare	20	34 751 663	21 163 404	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	10 714 064	9 605 890	30 705	53 845
		<u>222 829 512</u>	<u>166 235 718</u>	<u>385 311</u>	<u>479 619</u>
<b>Kassa och bank</b>	23				
Kassa och bank		6 126 277	14 028 429	2 936 513	1 471 661
		<u>6 126 277</u>	<u>14 028 429</u>	<u>2 936 513</u>	<u>1 471 661</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		229 005 789	180 334 147	3 321 824	1 951 280
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>313 351 659</b>	<b>273 097 195</b>	<b>50 068 916</b>	<b>42 315 366</b>

## BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not				
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		57 523 594	47 724 671		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		57 573 594	47 774 671		
Innehav utan bestämmande inflytande		20 186 374	17 488 683		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		77 759 968	65 263 354		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	21			50 000	50 000
				50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				33 067 052	31 452 774
Årets resultat				5 832 385	1 614 278
				38 899 437	33 067 052
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				38 949 437	33 117 052
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	17	1 302 581	1 318 699	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		1 302 581	1 318 699	0	0
<b>Långfristiga skulder</b>	22				
Skulder till kreditinstitut		10 963 060	14 253 750	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	10 043 278	8 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		10 963 060	14 253 750	10 043 278	8 000 000

2025042911166

**BALANSRÄKNING**

2025042911167

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Checkräkningskredit	23	673 572	0	0	0
Leverantörsskulder		114 635 393	96 934 720	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	986 201	658 201
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		166 700	394 200	0	350 000
Aktuell skatteskuld		1 812 108	566 310	0	113
Övriga skulder		24 827 220	18 989 805	0	100 000
Skuld beställare	25	47 259 763	42 609 773	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	33 951 294	32 766 584	90 000	90 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>223 326 050</b>	<b>192 261 392</b>	<b>1 076 201</b>	<b>1 198 314</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>313 351 659</b>	<b>273 097 195</b>	<b>50 068 916</b>	<b>42 315 366</b>

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**KASSAFLÖDESANALYS**

2025042911168

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		24 378 901	20 958 970	-102 614	-83 025
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		8 706 239	8 842 161	0	0
Erhållen ränta m.m.		460 656	256 477	197 758	55 567
Erlagd ränta		-863 779	-1 165 393	-77	0
Betald inkomstskatt		-5 926 101	-5 603 492	-45 015	21 926
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>					
före förändringar av rörelsekapital		26 755 916	23 288 723	50 052	-5 532
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		20 000	20 000	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-39 538 845	12 688 736	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-16 885 688	11 384 255	14	172 827
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		17 700 673	-3 991 917	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		11 444 616	-8 450 859	-122 000	-914 200
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>					
		-503 328	34 938 938	-71 934	-746 905
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-40 000	-340 292	0	0
Förvärv av koncernföretag	13	0	-1 800 256	-1 847 292	-1 797 256
Utdelning från koncernföretag		0	-1 500 000	5 420 800	0
Årets lämnade lån till koncernföretag	14	0	0	-3 340 000	-3 320 800
Årets amorteringar från koncernföretag	14	0	0	0	335 000
Utdelning från intresseföretag		350 000	3 000 000	0	350 000
Förändring av andelar i intresseföretag	15	0	-433 217	0	0
Transaktion med minoritet		-4 968 372	-921 200	0	0
Förvärv av långfristiga fordringar	18	-1 000 000	0	-1 000 000	0
Återbetalning av lån från utomstående	18	876 666	2 147 244	260 000	2 147 244

KASSAFLÖDESANALYS

2025042911169

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 781 706	152 279	-506 492	-2 285 812
Finansieringsverksamheten				
Upptagna långfristiga lån	0	0	2 043 278	3 500 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder	673 572	-20 388 265	0	0
Amortering långfristiga lån	-3 290 690	-3 870 600	0	-507 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 617 118	-24 258 865	2 043 278	2 992 400
Förändring av likvida medel	-7 902 152	10 832 352	1 464 852	-40 317
Likvida medel vid årets början	14 028 429	3 196 077	1 471 661	1 511 978
Likvida medel vid årets slut	<u>6 126 277</u>	<u>14 028 429</u>	<u>2 936 513</u>	<u>1 471 661</u>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

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.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Pågående entreprenadavtal*

##### *Uppdrag på löpande räkning*

Entreprenadavtal på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

##### *Uppdrag till fast pris*

Entreprenadavtal till fastpris redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs, så kallade successiv vinstavräkning. När utfallet av ett uppdrag går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga utgifter enligt färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Intäkterna värderas till verkligt värde för ersättning som har erhållits eller kommer att erhållas i förhållande till färdigställandegraden.

När utfallet av ett uppdrag inte går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter bara i den mån uppdragsutgifter har uppkommit och kan återvinnas. Uppdragsutgifter redovisas i den period de uppkommer.

Färdigställandegraden har beräknats som nedlagda uppdragsutgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade uppdragsutgifterna för att fullgöra uppdraget.

När det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befarade förlusten omgående i resultatet.

**NOTER***Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-65
Förbättringsutgifter på annans fastigheter	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

*Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Goodwill	10

*Leasing**Leasetagare*

Operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Samtliga leasingavtal 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 skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

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. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

## 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*

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar utgörs i huvudsak av lön, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning

Ersättningar efter avslutad anställning:

I koncernen förekommer såväl avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte heller någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Koncernens resultat belastas med kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigade tjänster utförts

### *Kassaflödesanalysen*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Kassaflödet redovisas uppdelat på den löpande verksamheten, investeringsverksamheten och finanseringsverksamheten.

### *Koncernredovisning*

#### *Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

#### *Goodwill*

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

## NOTER

### Tilläggsköpeskillning

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskillning inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

### Justering av förvärvsanalys

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

### Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

### Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör löpande bedömningar och uppskattningar på utfallet av bolagets pågående arbeten. Reserveringar görs för ev. befarade förluster och dessa reserveras. De bedömningar och uppskattningar som gjorts i detta bokslut avseende ovanstående punkter bedöms inte innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Noter till resultaträkningen

#### Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

NOTER

2025042911174

Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Under året har företags leasingavgifter uppgått till	19 416 888	12 099 000	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	13 578 000	13 034 000	0	0
Mellan 2 till 5 år	14 354 000	12 446 000	0	0
	<u>27 932 000</u>	<u>25 480 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 5 Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>Gross Revision</i>				
Revisionsuppdrag	411 876	303 688	44 055	53 025
Övriga tjänster	35 200	36 661	0	0
	<u>447 076</u>	<u>340 349</u>	<u>44 055</u>	<u>53 025</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 6 Personal	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>Medelantalet anställda</i>				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantal anställda har varit	190	205,00	0,00	0,00
varav kvinnor	20,00	20,00	0,00	0,00
varav män	170	185,00	0,00	0,00

NOTER

*Löner, ersättningar m.m.*

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

Styrelsen:

Löner och ersättningar	3 519 968	3 082 770	0	0
Pensionskostnader	792 458	775 363	0	0
	<hr/>	<hr/>		
	4 312 426	3 858 133	0	0

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	98 473 653	95 701 183	0	0
Pensionskostnader	8 786 754	7 832 271	0	0
	<hr/>	<hr/>		
	107 260 407	103 533 454	0	0

Sociala kostnader

34 048 296	34 138 099	0	0
------------	------------	---	---

Summa styrelse och övriga

<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
145 621 129	141 529 686	0	0

*Könsfördelning i styrelse och företagsledning*

Antal styrelseledamöter	2	2	1	1
varav män	2	2	1	1

2025042911175

NOTER

2025042911176

Not 7	Skatt på årets resultat	2024	2023
	<b>Koncernen</b>		
	Aktuell skatt	-7 171 899	-6 288 861
	Uppskjuten skatt	16 118	57 708
		<u>-7 155 781</u>	<u>-6 231 153</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	24 970 771	22 186 310
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-5 143 979	-4 570 380
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-2 982 695	-1 261 838
	Ej skattepliktiga intäkter	1 201 176	342 349
	Skattemässiga justeringar	-212	-212
	Schablonintäkt periodiseringsfond	0	-599
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	0	-1 854
	I år uppkomna underskottsavdrag	-246 189	-796 327
	Förändring Uppskjuten skatt	16 118	57 708
	Summa	<u>-7 155 781</u>	<u>-6 231 153</u>
	<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Aktuell skatt	<u>-15 956</u>	<u>-113</u>
		-15 956	-113
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	5 848 341	1 614 391
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 204 758	-332 565
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-16	0
	Ej skattepliktiga intäkter	1 188 818	334 905
	Schablonintäkt periodiseringsfond	0	-599
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	0	-1 854
	Summa	<u>-15 956</u>	<u>-113</u>

## NOTER

### Noter till balansräkningen

#### Not 8 Goodwill

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	75 744 597	75 744 597	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 744 597	75 744 597	0	0
Ingående avskrivningar	-30 880 567	-23 301 547	0	0
Årets avskrivningar	-7 579 020	-7 579 020	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 459 587	-30 880 567	0	0
Utgående redovisat värde	37 285 010	44 864 030	0	0

#### Not 9 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	38 540 152	38 540 152	0	0
Omklassificeringar	636 242	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 176 394	38 540 152	0	0
Ingående avskrivningar	-2 256 665	-1 626 167	0	0
Årets avskrivningar	-630 497	-630 498	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 887 162	-2 256 665	0	0
Utgående redovisat värde	36 289 232	36 283 487	0	0
Redovisat värde byggnader	23 032 144	22 931 488	0	0
Redovisat värde markanläggningar	1 431 136	1 526 047	0	0
Redovisat värde mark	11 825 952	11 825 952	0	0
	36 289 232	36 283 487	0	0

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER**

2025042911178

**Not 10 Förbättringsutgifter på annans fastigheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 571 084	10 571 084	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 571 084	10 571 084	0	0
Ingående avskrivningar	-4 183 153	-3 691 720	0	0
Årets avskrivningar	-491 433	-491 433	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 674 586	-4 183 153	0	0
Utgående redovisat värde	5 896 498	6 387 931	0	0

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 953 449	8 414 170	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-8 500	-460 721	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 944 949	7 953 449	0	0
Ingående avskrivningar	-7 948 161	-8 267 672	0	0
Försäljningar/utrangeringar	8 500	460 721	0	0
Årets avskrivningar	-5 288	-141 210	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 944 949	-7 948 161	0	0
Utgående redovisat värde	0	5 288	0	0

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 475 164	1 134 872	0	0
Inköp	40 000	340 292	0	0
Omklassificeringar	-636 242	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	878 922	1 475 164	0	0
Utgående redovisat värde	878 922	1 475 164	0	0

**Not 13 Andelar i koncernföretag**

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER**

2025042911179

Moderbolaget			2024-12-31	2023-12-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Trähälsan Fastighets AB	Malmö	1 000	3 472 662	3 472 662
556738-4804		100,00%		
FreDa Invest AB	Höllviken	255	25 500	25 500
559055-1361		51,00%		
Treano Bygg AB	Malmö	632	15 022 196	13 555 524
556530-6197		63,20%		
Villa Kamf Schlyter AB	Vellinge	250	1 436 000	1 436 000
559239-7177		100,00%		
Fastighets AB Bellzico	Malmö	250	7 320 378	6 220 378
559336-4622		100,00%		
Sydkustens Friluftsliv AB	Höllviken	100	25 000	0
559469-8861		100,00%		
			<u>27 301 736</u>	<u>24 710 064</u>

**Uppgifter om eget kapital och resultat**

	Eget kapital	Resultat
Trähälsan Fastighets AB	2 345 047	465
FreDa Invest AB	320 516	267 013
Treano Bygg AB	53 944 001	18 023 551
Villa Kamf Schlyter AB	993 781	-131 692
Fastighets AB Bellzico	525 863	-1 062 840
Sydkustens Friluftsliv AB	117 356	92 356
Ingående anskaffningsvärde	24 710 064	20 776 718
Inköp	1 491 672	3 483 346
Lämnade/ erhållna aktieägartillskott	<u>1 100 000</u>	<u>450 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>27 301 736</u>	<u>24 710 064</u>
Utgående redovisat värde	27 301 736	24 710 064

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	14 272 356	10 994 056
Tillkommande	0	0	3 668 000	3 613 300
Avgående	0	0	0	-335 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>17 940 356</u>	<u>14 272 356</u>
Utgående redovisat värde	0	0	17 940 356	14 272 356

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER****Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag****Moderbolaget****2024-12-31****2023-12-31****Företag****Antal/Kap.****Redovisat****Redovisat****Organisationsnummer****Säte****andel %****värde****värde**

P &amp; S Industrifastigheter AB

50

25 000

25 000

556946-4786

Svedala

50,00%

25 00025 000**Uppgifter om eget kapital och resultat****Eget kapital****Resultat**

P &amp; S Industrifastigheter AB

5 012 413

951 452

P &amp; S Industrifastigheter AB

Ingående anskaffningsvärde

2 380 482

3 447 265

Resultatandel

475 726

433 217

Utdelning

-350 000-1 500 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2 506 2082 380 482

Utgående redovisat värde

2 506 208

2 380 482

**Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav****Koncernen****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärde

10 00010 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

10 00010 000

Utgående redovisat värde

10 000

10 000

**Not 17 Uppskjuten skatt****Koncernen****2024-12-31**

Temporär skillnad

Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skatteskuld

Byggnader och mark

6 282 531

0

1 294 202

Periodiseringsfonder

41 700

0

8 590

01 302 792**2023-12-31**

Temporär skillnad

Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skatteskuld

Byggnader och mark

6 401 444

0

1 318 698

01 318 698

2025042911180

NOTER

Not 18 Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 356 666	4 740 000
Tillkommande fordringar	1 000 000	0
Amorteringar	-976 666	-4 283 334
Omklassificeringar	100 000	900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 480 000	1 356 666
Utgående redovisat värde	1 480 000	1 356 666

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 356 666	4 740 000
Tillkommande fordringar	1 000 000	0
Amorteringar	-976 666	-4 283 334
Omklassificeringar	100 000	900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 480 000	1 356 666
Utgående redovisat värde	1 480 000	1 356 666

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald hyra	1 129 001	1 133 128	0	0
Förutbetald försäkring	450 000	292 153	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	475 578	847 991	30 705	53 845
Upplupna intäkter	8 659 485	7 332 618	0	0
	10 714 064	9 605 890	30 705	53 845

Not 20 Fordran beställare

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Uppdragsutgifter vid periodens slut	294 612 317	227 636 535	0	0
Vinst t om perioden	10 906 805	7 602 983	0	0
Delfakturerat	-270 767 459	-214 076 114	0	0
	34 751 663	21 163 404	0	0

Not 21 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

2025042911181

**NOTER**

2025042911182

**Not 22 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	10 963 060	14 253 750	0	0
Amortering inom 2 till 5 år	920 000	1 452 000	0	0
Amortering efter 5 år	10 043 060	12 801 750	0	0
	<u>10 963 060</u>	<u>14 253 750</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Skulder till koncernföretag	0	0	10 043 278	8 000 000
Amortering inom 2 till 5 år	0	0	10 043 278	8 000 000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10 043 278</u>	<u>8 000 000</u>
Summa amortering inom 2 till 5 år	920 000	1 452 000	10 043 278	8 000 000
Summa amortering efter 5 år	10 043 060	12 801 750	0	0

**Not 23 Checkräkningskredit**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	35 000 000	35 000 000	0	0

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	7 368 149	6 477 063	0	0
Upplupna semesterlöner	13 091 108	14 319 466	0	0
Upplupna sociala kostnader	12 648 012	11 235 509	0	0
Övriga upplupna kostnader	844 025	734 546	90 000	90 000
	<u>33 951 294</u>	<u>32 766 584</u>	<u>90 000</u>	<u>90 000</u>

**Not 25 Skuld beställare**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Uppdragsutgifter vid periodens slut	437 857 046	402 053 737	0	0
Vinst t om perioden	34 401 956	35 772 894	0	0
Delfakturerat	-519 518 765	-480 436 404	0	0
	<u>-47 259 763</u>	<u>-42 609 773</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER****Övriga noter****Not 26 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

33 067 052

årets vinst

5 832 385

38 899 437

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

38 899 437

38 899 437

**Not 27 Ställda säkerheter****Koncernen****Moderbolaget****2024-12-31****2023-12-31****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

18 500 000

18 500 000

0

0

Företagsinteckningar

55 000 000

55 000 000

0

0

Summa ställda säkerheter

73 500 00073 500 000

0

0

**Skulder för vilka säkerheter ställts**

Checkräkningskredit, utnyttjat belopp

673 572

0

0

0

Fastighetsinteckningar

11 193 060

14 616 750

0

0

**Not 28 Eventualförpliktelser****Koncernen****Moderbolaget****2024-12-31****2023-12-31****2024-12-31****2023-12-31**

Borgensåtagande

0011 193 06014 616 750

0

0

11 193 060

14 616 750

*varav till förmån för koncernföretag*

0

0

11 193 060

14 616 750

Borgensåtagandet är lämnat för ett dotterföretags skuld. Den återstående skuld som borgensåtagandet avser uppgår per bokslutsdagen till 11 193 tkr (14 617 tkr).

**KFB Invest AB**  
Org.nr. 556845-3046

**NOTER**

**Not 29 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Vellinge

2025-04-16

  
Fredrik Kamf Schlyter

Min revisionsberättelse har lämnats den

16/4-2025

  
Carl Gross

Auktoriserad revisor

2025042911184

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KFB Invest AB  
Org.nr. 556845-3046

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för KFB Invest AB för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 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 revisionsd 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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.

• planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KFB Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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.

#### ***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 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 16 april 2025



Carl Gross  
Auktoriserad revisor