

Årsredovisning

Kongahälla Shopping AB

Org.nr 556809-6324

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 maj 2023.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 15 maj 2023


Håkan Olsson

Arsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Kongahälla Shopping AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Rapport över finansiell ställning	6
Rapport över förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	
Noter	10

Styrelsens säte: Göteborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget, som har sitt säte i Göteborg, äger och förvaltar fastigheten Handelsboden 1 i Kungälv. På fastigheten har bolaget låtit uppföra Kongahälla Center.

Bolagets räkenskaper avges i SEK, då SEK är bolagets funktionella valuta.

Verksamhetsåret 2022

Kongahälla Center, som innehåller lokaler för handel, kontor, vård och omsorg samt kontor, var under 2022 öppet för det fjärde året. Centret har en total uthyrbar yta på ca 40.400 m² vara ca 35 900 m² var uthyrda vid årets utgång.

Finansiering och likviditet

Bolagets likvida medel uppgick per 31 december 2022 till 82 MSEK (57 MSEK).

Vid första rapporttillfället under 2022 bröt Kongahälla Shopping AB mot en av de finansiella covenanterna som bolaget har i Låneavtal med Niam Credit, tidigare Brunswick Real Estate, daterat 2017. I april 2021 erhöles en waiver från långgivaren Brunswick Real Estate via Agenten Nordic Trustee. Waivern var framåtblickande och hanterade även rapporttillfället 2022.

Moderbolag och ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kongahälla Holding AB, 559126-1903, som i sin tur ägs till lika delar av Adapta Fastigheter AB, 556808-2803, och Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, 502014-6865.

Investeringar

Under året har bolaget investerat i fastigheter uppgående till 18 MSEK (28 MSEK).

Aktien och aktiekapital

Den 31 december 2022 fördelade sig aktiekapitalet i Bolaget på 50.000 aktier med ett röstvärde på 1 röst per aktie. Varje aktie har ett kvotvärde på 1 kr/aktie.

Bolagets resultat och ställning

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
<i>Resultaträkning</i>				
Hyses- och serviceintäkter	137 364 571	113 741 199	106 266 544	99 265 428
Fastigheternas driftsnetto	78 064 852	66 312 425	62 685 620	57 783 784
Orealiserade värdeförändringar fastigheter				0
Resultat före dispositioner och skatt	-4 661 509	-5 029 464	-12 018 987	5 457 604
<i>Balansräkning</i>				
Balansomslutning	1 514 071 473	1 516 663 943	1 501 097 006	1 526 259 472
Bokfört värde fastigheter (inkl byggnadsinventarier)	1 395 229 385	1 424 901 356	1 442 047 110	1 463 481 910
<i>Fastighetsrelaterade och finansiella nyckeltal</i>				
Uthyrningsgrad %	92	89	88	88
Soliditet %	33	34	33	33
Direktavkastning %	5	4	4	4
<i>Kassaflödesanalys</i>				
Kassaflöde från den löpande verksamheten	52 981 533	45 674 330	28 162 428	-15 510 455
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 249 812	-28 672 527	-24 329 659	-227 848 261
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 900 000	15 184 000	-9 900 000	260 710 947

2023052523923

Penneo dokumentnyckel: Q5SBX-JELOG-ETCLH-OPDMS-JTQDD-15TYD

Definitioner

Direktavkastning: Driftsnetto fastigheter dividerat med fastigheternas genomsnittliga redovisat värde.
Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen
Uthyrningsgrad: Kontrakterad uthyrningsbar area dividerat med total uthyrningsbar area per balansdagen.

Anställda

Bolaget har inga anställda.

Miljöpåverkan

Bolaget ska äga, förvalta och utveckla fastigheter och med ett långsiktigt perspektiv ta hänsyn till människor och miljö. Genom att kontinuerligt sträva efter förbättringar i syfte att minska vår miljöbelastning, bidrar vi till ett hållbart samhälle. Miljöarbetet skall vara en integrerad och naturlig del av verksamheten och styrs av helhetssyn, affärsmässighet och engagemang. Fastigheten är miljöcertifierad.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Verksamheten har en kompetent administration med god intern kontroll, inarbetade policys och väl fungerande rutiner där arbete sker kontinuerligt med att förbättra verksamhets-system och processer. För att maximera verksamhetens avkastning är ett strategiskt mål att ständigt kompetensutveckla medarbetare.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	509 134 977
Årets resultat	-5 107 965
	504 027 012
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
i ny räkning överföres	504 027 012
	504 027 012

2023052523924

Penneo dokumentnyckel: Q5SBX-JELOG-ETCLH-QPDM5-JTQDD-15TYD

Bolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter	3	137 364 571	113 741 199
Rörelseintäkter		0	0
		137 364 571	113 741 199
Driftskostnader	4	-59 299 719	-47 428 774
Bruttoresultat		78 064 852	66 312 425
Centrala administrationskostnader	4, 5	-5 858 060	-2 262 843
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-47 921 783	-45 818 281
Rörelseresultat		24 285 009	18 231 301
Finansiella intäkter		327 857	0
Finansiella kostnader	6	-29 274 375	-23 260 765
		-28 946 518	-23 260 765
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		-4 661 509	-5 029 464
Erhållna koncernbidrag		0	5 084 000
Överavskrivningar på maskiner och inventarier		0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	5 084 000
Inkomstskatt	7	-446 456	-2 216 037
Årets resultat		-5 107 965	-2 161 501
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-5 107 965	-2 161 501
Innehav utan bestämmande inflytande		0	0

Rapport över finansiell ställning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
<u>Förvaltningsfastigheter</u>			
Byggnader och mark	8	875 257 015	887 912 406
Maskiner och inventarier	9	519 669 546	536 988 950
Pågående nyanläggningar	10	302 824	0
		1 395 229 385	1 424 901 356
Summa anläggningstillgångar		1 395 229 385	1 424 901 356
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		1 426 566	1 343 456
Fordringar hos koncernföretag		5 460 927	6 304 659
Övriga fordringar		1 147 799	1 752 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	26 303 082	25 535 128
		34 338 374	34 935 577
<i>Likvida medel</i>	11	81 658 731	56 827 010
Summa omsättningstillgångar		115 997 105	91 762 587
SUMMA TILLGÅNGAR		1 511 226 490	1 516 663 943

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16, 20		
Aktiekapital, 50 000 aktier		50 000	50 000
Balanserat resultat		509 134 977	511 296 479
Årets resultat		-5 107 965	-2 161 501
Summa eget kapital		504 077 012	509 184 978
Avsättningar	7		
Uppskjuten skatteskuld		4 798 440	4 351 984
		4 798 440	4 351 984
Långfristiga skulder	12		
Räntebärande finansiella skulder		945 450 000	955 350 000
		945 450 000	955 350 000
Kortfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder		9 900 000	9 900 000
Leverantörsskulder		5 313 650	7 555 232
Aktuella skatteskulder		14 650 000	11 220 000
Övriga skulder		1 227 589	1 407 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	25 809 799	17 694 424
		56 901 038	47 776 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 511 226 490	1 516 663 943

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser specificeras i not 14.

Rapport över förändringar i bolagets egna kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Årets vinst	Totalt
	Aktiekapital		Balanserad vinst			
Ingående balans 2021-01-01	50 000	0	0	498 500 138	-7 203 659	491 346 479
Disposition enligt stämmobeslut	0	0	0	-7 203 659	-7 203 659	-14 407 318
Årets resultat	0	0	0	0	-2 161 501	-2 161 501
<i>Transaktioner med ägare:</i>						
Erhållet aktieägartillskott	0	0	0	20 000 000	0	20 000 000
Utgående balans 2021-12-31	50 000	0	0	511 296 479	-16 568 819	494 777 660
Disposition enligt stämmobeslut	0	0	0	-2 161 501	2 161 501	0
Årets resultat	0	0	0	0	-5 107 965	-5 107 965
Erhållet aktieägartillskott	0	0	0	0	0	0
Utgående balans 2022-12-31	50 000	0	0	509 134 978	-19 515 283	489 669 695

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		24 285 009	18 231 301
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar		47 921 783	45 818 281
		72 206 792	64 049 582
Erhållen ränta		327 857	0
Betald ränta		-29 274 375	-23 260 765
Betald skatt		3 430 000	790 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		46 690 274	41 578 817
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av hyresfordringar och övriga kortfristiga fordringar		597 203	-526 888
Ökning/minskning av leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder		5 694 058	4 622 401
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		52 981 535	45 674 330
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-18 249 812	-28 672 527
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-18 249 812	-28 672 527
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Erhållna aktieägarutskott		0	20 000 000
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		-9 900 000	-9 900 000
Erhållna koncernbidrag		0	5 084 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 900 000	15 184 000
Årets kassaflöde		24 831 723	32 185 803
Likvida medel vid årets början		56 827 010	24 641 207
Kursdifferens i likvida medel		0	0
Likvida medel vid årets slut		81 658 733	56 827 010
Varav spärrade medel		0	0

Noter

Not 1 Företagsinformation

Bolaget är ett aktiebolag med säte i Göteborg. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Handelsboden 1 i Kungälv. Det huvudsakliga syftet med verksamheten är långsiktigt ägande och fastighetsutveckling.

Fastigheten består av en total uthyrningsyta om ca 40.400 kvm, med lokaler för handel, kontor och vård och omsorg.

Koncernens företagsadress är:

Box 3137

400 10 Göteborg

De finansiella rapporterna avser Bolaget och har godkänts av styrelsen för offentliggörande vid styrelsesammanträdet i april 2023 och kommer att läggas fram för antagande vid 2023 års årsstämma.

Not 2.1 Grundläggande redovisningsprinciper

2.1 Tillämpade regler och bestämmelser

Bolagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer som utarbetats av Rådet för finansiell rapportering. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Kongahälla Holding AB, 559126-1903, som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

2.2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden med undantag för finansiella derivat som är värderade till verkliga värden.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR2 kräver att flera uppskattningar görs av ledningen för redovisningsändamål. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för redovisningen anges i not 2.3. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar om gjorda bedömningar ändras eller andra förutsättningar föreligger.

Bruttoredovisning tillämpas genomgående avseende redovisning av tillgångar och skulder förutom i de fall där både en fordran och en skuld existerar gentemot samma motpart och dessa på legala grunder är kvittningsbara och avsikten är att göra detta. Bruttoredovisning tillämpas också avseende intäkter och kostnader om inget annat anges.

Klassificering av tillgångar och skulder

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar förväntas återvinnas eller förfalla till betalning senare än tolv månader efter balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder förväntas återvinnas eller förfalla till betalning inom mindre än tolv månader efter balansdagen.

Bruttoredovisning tillämpas genomgående avseende redovisning av tillgångar och skulder förutom i de fall där både en fordran och en skuld existerar gentemot samma motpart och dessa på legala grunder är kvittningsbara och avsikten är att göra detta. Bruttoredovisning tillämpas också avseende intäkter och kostnader om inget annat anges.

Not 2.2 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

2.2.1 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdesteering eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader, se not 8.

Hyresintäkter och intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas i enlighet med de principer som beskrivs under avsnittet intäktsredovisning. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla företaget. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i den period utgiften uppkommer. I större projekt aktiveras i förekommande fall räntekostnaden under produktionstiden.

2.2.2 Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och liknande kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsett användning eller försäljning, aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

2.2.3 Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en aktuell förpliktelse, legal eller informell, till följd av tidigare händelser och då det är sannolikt att en utbetalning kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen och att dess värde går att mäta tillförlitligt. I de fall då företaget förväntar sig att en gjord avsättning ska ersättas av utomstående, exempelvis inom ramen för ett försäkringsavtal, redovisas denna förväntade ersättning som en separat tillgång, men först när det är så gott som säkert att ersättningen kommer att erhållas.

2.2.3 Leasingavtal

Koncernen som leasegivare

Leasingavtal där leasegivaren i huvudsak behåller alla risker och fördelar med äganderätten klassificeras som operationella. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till Bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisning av dessa avtal framgår av principen för intäkter, se punkt 2.2.4.

2.2.4 Intäkter

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyres-rabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter resultatförs i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

2.2.5 Inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen. Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital och i övrigt totalresultat redovisas i eget kapital och i övrigt totalresultat och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Om den uppskjutna skatten uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld, som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkat redovisat eller skattemässigt resultat, redovisas den däremot inte.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära differenser, däribland underskottsavdrag, i den mån det är troligt att en beskattningsbar vinst kommer att vara tillgänglig mot vilken de avdragsgilla temporära differenserna kan används.

Värderingen av uppskjutna skattefordringar skall bedömas på varje balansdag och justeras i den mån det inte längre är troligt att tillräcklig med vinst kommer att genereras, så att hela eller en del av den uppskjutna skattefordran kan utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder fastställs till de skattesatser som gäller för den period då tillgången realiserar eller skulden betalas, utifrån skattesatser (och lagstiftning) som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Vid förvärv av ett bolag görs en bedömning huruvida förvärvet avser förvärv av rörelse eller förvärv av tillgång (fastighet). Förvärv av rörelse innebär att förvärvet avser köp av ett bolag med fastigheter inklusive övertagande av personal och processer. Vid förvärv av rörelse inklusive fastighet med personal eller processer redovisas uppskjuten skatt till nominellt belopp på temporära skillnader. I de fall förvärv av tillgång (fastighet) genomförs, redovisas den uppskjutna skatten som ett avdrag från verkligt värde på tillgången.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt att kvitta kortfristiga skattefordringar mot kortfristiga skatteskulder och den uppskjutna skatten är hänförlig till samma enhet i koncernen och samma skattemyndighet.

2.2.6 Redovisning av kassaflöde

Likvida medel utgörs av tillgänglig kassa, banktillgodohavanden till förfogande hos banken och andra likvida investeringar med en ursprunglig förfallodag på mindre än tre månader som är utsatta för obetydlig värdefluktuation. In- och utbetalningar redovisas i kassaflödesanalysen. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Not 2.3 Betydelsefulla redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för koncernen och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

2.3.1 Klassificering av fastigheter

En bedömning görs gällande klassificering av fastigheter som förvaltningsfastigheter eller omsättningsfastigheter:

- Förvaltningsfastigheter utgörs av byggnader och mark (i huvudsak kontor, lager, bostadsfastigheter etc) som i huvudsak inte nyttjas av koncernen eller används i dess verksamhet, eller är till försäljning som en del av den löpande verksamheten, utan innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Dessa fastigheter är i huvudsak uthyrda utan avsikt att säljas inom ramen för den löpande verksamheten.
- Omsättningsfastigheter utgörs av fastigheter som innehas i syfte att säljas som en del av den löpande verksamheten. I huvudsak avser det bostadsfastigheter som säljs till bostadsrättsföreningar.
- Fastigheter som i huvudsak används av koncernen i den löpande verksamheten klassificeras som rörelsefastighet och redovisas som materiell anläggningstillgång.

2.3.2 Värdering förvaltningsfastigheter

Fastigheter värderas till historiska anskaffningsvärden med avdrag för planerliga avskrivningar på byggnader med 2%. Vid uppskrivning av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). Gjorda uppskrivningar skrivs enligt ursprunglig plan.

2.3.3 Uppskjutna skattefordringar

Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Såväl aktuell som uppskjuten skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjligheten att sälja fastigheter på ett skatteeffektivt sätt, dels på tidsfaktorn. På grund av möjligheten att göra skattemässiga avskrivningar och avdrag för vissa ombyggnationer av fastigheter samt utnyttja underskottsavdrag uppstår i princip ingen skattekostnad.

2.3.4 Bedömning av osäkra hyresfordringar

Hyresfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till det förväntade realiserbara värdet. En uppskattning för osäkra hyresfordringar som grundas på en objektiv utvärdering av alla utestående belopp görs vid årsslutet. Förluster hänförliga till osäkra hyresfordringar redovisas i resultaträkningen under övriga rörelsekostnader.

2.3.5 Beräkning av verkligt värde av finansiella instrument

Finansiella instrument värderade till verkligt värde klassificeras antingen som verkligt värde över årets resultat eller tillgängliga till försäljning. Värderingen kan ta sin utgångspunkt i någon av följande förutsättningar:

- Andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar) (nivå 2).
- Data för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (nivå 3)

Bolaget har för närvarande inga finansiella instrument som värderas till verkligt värde.

Likvida medel

Verkligt värde antas vara detsamma som bokfört värde.

Räntebärande skulder

Bolaget redovisar räntebärande skulder till upplupet anskaffningsvärde.

Kundfordringar och leverantörsskuld och övrig skuld

Initialt bokförs dessa poster till verkligt värde och i nästkommande perioder till upplupet anskaffningsvärde. Vanligtvis anses diskontering inte ha någon signifikant effekt på denna typ av tillgångar och skulder.

Finansiella derivat

Bolaget har för närvarande inga derivat.

Not 3 Intäkter

	2022	2021
Hysesintäkter	139 558 692	113 942 732
Periodisering av hyresrabatter mm.	-2 194 121	-201 533
Summa	137 364 571	113 741 199

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella hyresavtal.

Framtida minimiibetalningar avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Mindre än 1 år	138 959 274	120 039 134
2 - 5 år	296 780 350	328 939 614
Mer än 5 år	195 287 990	257 304 895
Summa	631 027 614	706 283 643

Not 4 Kostnader fördelade på kostnadsslag

Driftskostnader	2022	2021
Mediakostnader	19 065 096	12 595 071
Fastighetsskatt	9 040 000	5 610 000
Övriga fastighetskostnader	31 194 623	29 223 703
Summa	59 299 719	47 428 774

I mediakostnader ingår uppvärmning, el, vatten och renhållning.

Centrala administrationskostnader	2022	2021
Centrala kostnader*	5 858 060	2 262 843
Summa	5 858 060	2 262 843

*) Här ingår ersättning till revisorer.

Ersättning till revisorer	2022	2021
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	350 000	278 200
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	0	0
Summa	350 000	278 200

Not 5 Löner och ersättningar till anställda

	2022	2021
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter per balansdagen	4	4
Varav män %	75%	100%
VD och andra ledande befattningshavare	1	1
Varav män %	100%	100%
Summa	4	4

Not 6 Finansiella intäkter och kostnader

	2022	2021
Finansiella kostnader		
Räntekostnader redovisade till upplupet anskaffningsvärde	26 600 048	20 693 449
Övriga finansiella kostnader	2 674 327	2 567 316
Summa	29 274 375	23 260 765

Not 7 Skattekostnad

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är:

	2022	2021
Aktuell skatt på årets vinst	0	0
Justeringar avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-446 456	-2 216 037
Skattekostnader som redovisats i resultaträkningen	-446 456	-2 216 037

Avstämning av effektiv skattesats

	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	-4 661 509	54 536
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%):	960 271	-11 234
Skatteeffekt av:		
Ej skattepliktiga intäkter	144	0
Ej avdragsgilla kostnader	-22 436	-11 395
Värdering av tidigare års underskottsavdrag	0	0
Effekt av ändring i skattesats	0	0
Effekt av ränteavdragsbegränsningsregler	-1 384 435	-507 867
Ej aktiverade underskottsavdrag		-1 685 541
Total skattekostnad	-446 456	-2 216 037

Effektiv skattesats	E/T	E/T
----------------------------	------------	------------

Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:

	Uppskjuten skattefordran 2022-12-31	Uppskjuten skatteskuld 2022-12-31	Uppskjuten skattefordran 2021-12-31	Uppskjuten skatteskuld 2021-12-31
<i>Differenser avseende:</i>				
Temporära skillnader avseende byggnader		-8 063 749		-6 344 500
Aktiverade underskottsavdrag	3 265 309		1 992 516	
Övrigt			0	0
Summa	3 265 309	-8 063 749	1 992 516	-6 344 500

Redovisas enligt följande i Rapport över finansiell ställning:

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjutna skattefordringar	0	0
Uppskjutna skatteskulder	-4 798 440	-4 351 984
Summa	-4 798 440	-4 351 984

Avstämning av uppskjutna skatter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	-4 351 984	-2 135 947
Skattekostnad/intäkt redovisade i resultaträkningen	-446 456	-2 216 037
Utgående balans	-4 798 440	-4 351 984

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	933 772 840	912 026 107
Årets anskaffningar	6 007 135	21 746 733
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	939 779 975	933 772 840
Ingående avskrivningar	-45 860 434	-27 487 468
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-18 662 525	-18 372 966
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 522 959	-45 860 434
Utgående redovisat värde	875 257 016	887 912 406

Aktiverade räntekostnader och motsvarande ingår i anläggningstillgångarna med 8,7 (8,9) mkr.

Not 9 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	606 123 182	599 197 388
Årets anskaffningar	11 939 853	6 925 794
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	618 063 035	606 123 182
Ingående avskrivningar	-69 134 232	-41 688 917
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-29 259 258	-27 445 315
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 393 490	-69 134 232
Utgående redovisat värde	519 669 545	536 988 950

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffningar	302 824	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	302 824	0

Not 11 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som marknadsrisk, kreditrisk och likviditetsrisk. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom koncernen och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument.

Tabellerna nedan visar koncernens finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering:

			2022-12-31	
	Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	Övriga finansiella skulder, upplupet anskaffningsvärde	Summa	Verkligt värde
Skulder i balansräkningen				
Upplåning	0	955 350 000	955 350 000	0
Summa	0	955 350 000	955 350 000	0

				2021-12-31
	Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	Övriga finansiella skulder, upplupet anskaffnings- värde	Summa	Verkligt värde
Skulder i balansräkningen				
Upplåning	0	965 250 000	965 250 000	0
Summa	0	965 250 000	965 250 000	0

Bolaget har för närvarande inga finansiella instrument värderade till verkligt värde.

Marknadsrisk

Exponering av finansiell marknadsrisk uppstår till följd av exponering av ränteförändringar och valutaförändringar. Exponeringen hanteras i huvudsak genom användning av finansiella derivat.

Valutarisk

Bolagets verksamhet finns i huvudsak i Sverige, det är också SEK som är funktionell valuta.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar koncernens räntekostnader. Bolagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat.

Kundkreditrisk

Kreditrisk är risk för förluster som följer av att motparten inte kan infria sina förpliktelser enligt avtal. Risken är i huvudsak kopplad till kund/hyresfordringar och övriga fordringar. För att kontrollera risken genomför bolaget grundliga kreditupplysningar samt följer löpande upp utvecklingen avseende kundens kreditvärdighet. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för Bolaget.

Kreditrisk

Kreditrisken för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyrorna i förskott. Avseende våra banktillgodahavanden är dessa placerade i "bank" på räntebärande bankkonto.

Likviditet och refinansieringsrisk

Finansieringsrisk avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. Refinansieringsrisk, som innebär att förfallande skulder inte skulle kunna refinansieras på marknaden, minskas genom Bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till koncernens konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2022, eller hade erhållit s.k. waivers och under räkenskapsåret.

Tabellen nedan visar avtalade återstående löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna.

Finansiella skulder	År 1	År 2	År 3-5	Förväntat kassaflöde 2022	
				Efter år 5	Summa
Räntebärande skulder	9 900 000	9 900 000	29 700 000	905 850 000	955 350 000
Övriga långfristiga skulder	0	0	0	0	0
Leverantörsskulder	5 313 650	0	0	0	5 313 650
Övriga skulder	15 877 589	0	0	0	15 877 589
Summa	31 091 239	9 900 000	29 700 000	905 850 000	976 541 239

Finansiella skulder	År 1	År 2	År 3-5	Förväntat kassaflöde 2021	
				Efter år 5	Summa
Räntebärande skulder	9 900 000	9 900 000	29 700 000	915 750 000	965 250 000
Övriga långfristiga skulder	0	0	0	0	0
Leverantörsskulder	7 555 232	0	0	0	7 555 232
Övriga skulder	12 627 325	0	0	0	12 627 325
Summa	30 082 557	9 900 000	29 700 000	915 750 000	985 432 557

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder.

Riskhantering av kapital

Bolagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

Not 12 Räntebärande krediter och lån

Tabellen nedan visar bolagets olika räntebärande krediter och lån.

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Långfristiga</i>		
Banklån	945 450 000	955 350 000
Summa långfristiga skulder	945 450 000	955 350 000
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	9 900 000	9 900 000
Summa kortfristiga skulder	9 900 000	9 900 000
Lånebelopp	955 350 000	965 250 000

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för bolagets krediter och lån.

Förfallostruktur lån per år	2022-12-31	2021-12-31
2022	0	9 900 000
2023	9 900 000	9 900 000
2024	9 900 000	9 900 000
2025 eller senare	935 550 000	935 550 000
Summa långfristiga skulder	955 350 000	965 250 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyres- och serviceintäkter	20 329 720	15 068 401
Förutbetalda lånekostnader	5 308 299	7 875 616
Förutbetalda försäkringspremier	304 872	304 343
Övriga förutbetalda kostnader	360 190	2 286 768
Summa	26 303 081	25 535 128

Not 14 Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	990 000 000	990 000 000
Summa	990 000 000	990 000 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	8 329 778	4 560 806
Övriga upplupna kostnader	3 430 165	2 384 122
Förutbetalda hyresintäkter	14 049 856	10 496 622
Övriga förutbetalda intäkter	0	252 874
Summa	25 809 799	17 694 424

Not 16 Eget kapital

<i>Antal aktier</i>	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	50 000	50 000
Utgående balans	50 000	50 000

Utdelning

Bolaget har inte lämnat någon utdelning.

Egna aktier

Bolaget har inga egna aktier.

Not 17 Upplysningar om transaktioner med närstående

Följande affärsförbindelser sköts på normala marknadsvillkor och krav ("på armlängds avstånd"), och i tabellen nedan förtecknas de företag som anses vara närstående parter:

Namn	Relation	% av andelar
<i>Enheter med betydande inflytande över företaget:</i>		
Adapta Fastigheter AB med dotterföretag	Aktieägare	50%
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt	Aktieägare	50%
Kongahälla Holding AB	Moderbolag	
Kongahälla Drift AB	Systerbolag	

I följande tabell visas det totala antalet transaktioner som har ingåtts med närstående parter under det relevanta räkenskapsåret. Samtliga transaktioner skedde på marknadsmässiga villkor.

Försäljning till och förvärv från närstående parter	Kongahälla Drift AB		Adapta Fastigheter m fl	
	2022	2021	2022	2021
Försäljning till närstående parter	1 905 619	1 669 714	0	0
Inköp från närstående parter	8 233 187	7 225 177	5 545 002	5 396 291

Not 18 Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman finns följande resultat att disponera:

Balanserade vinstmedel	509 134 978
Årets resultat	-5 107 965
	504 027 013

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

balanseras i ny räkning	504 027 013
	504 027 013

Göteborg den dag som framgår av den digitala signeringen

Anders Grehag
Ordförande

Per Thörnqvist

Charlotta Hahn

Håkan Olsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala signeringen

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Olof Uno Thörnqvist

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19540506xxxx

IP: 185.224.xxx.xxx

2023-04-25 12:07:42 UTC



Anna Charlotta Bergman Hahn

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19851024xxxx

IP: 85.119.xxx.xxx

2023-04-25 15:50:33 UTC



ANDERS GREHAG

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19520822xxxx

IP: 85.119.xxx.xxx

2023-04-25 17:30:03 UTC



HÅKAN OLSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19571105xxxx

IP: 78.70.xxx.xxx

2023-04-25 17:53:09 UTC



Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2023-04-25 19:58:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023052523943

Penneo dokumentnyckel: Q5SBX-JELOG-ETCLH-QPDMS-JTQDD-151YD



Building a better
working world

2023052523944

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kongahälla Shopping AB, org.nr 556809-6324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kongahälla Shopping AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kongahälla Shopping AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kongahälla Shopping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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

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

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

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

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



Building a better
working world

2023052523945

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kongahälla Shopping AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 Kongahälla Shopping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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

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 eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad det datum som framgår av min digitala signatur

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: NY7C0-H5FWL-JLSYM-OXUOL-16KAF-J5G4Z

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

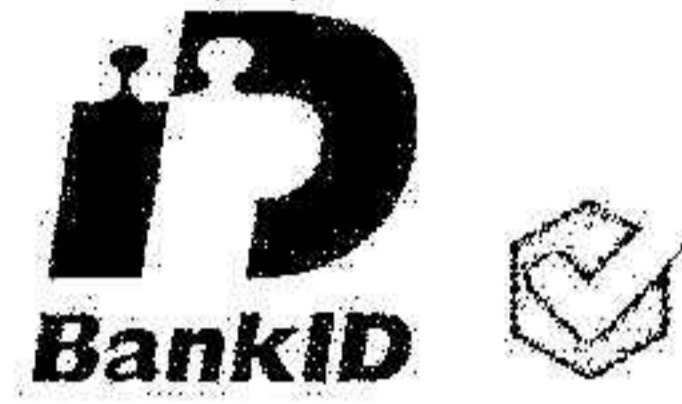
Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2023-04-25 19:58:26 UTC



2023052523946

Penneo dokumentnyckel: NY7C0-H5FWL-JLSYM-OXUOL-16KAF-J5G4Z

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>