

ÅRSREDOVISNING

för

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

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

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

Undertecknad styrelseledamot i KAB Johanneberg 16:11 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-27

Anna Andersson

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KAB Holding 8 AB (556980-1896), som är ett helägt dotterbolag till KAB Fastigheter AB (556355-9250) och har säte i Göteborg. KAB Fastigheter AB upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger och förvaltar Fastigheter och innehar tomträtten samt äger byggnader på Göteborg Johanneberg 16:11, vilka omfattar ca 11.500 m² uthyrningsbar yta. Quality Hotel Panorama bedriver hotellverksamhet i fastigheten, vilken innehåller 340 rum, en konferensanläggning och ett parkeringsgarage.

I oktober startade en omfattande renovering av hotellet. Arbetena sker i två etapper där första etappen beräknas klar i juni 2024 och etapp två i juni 2025. Hyresintäkter och resultat förväntas tillfälligt minska under ombyggnadstiden då endast halva hotellet har öppet i respektive etapp.

Bolaget redovisar en förlust efter finansiella poster på -3.227 tkr (-137 tkr), vilket främst beror på utrangeringar av anläggningstillgångar i samband med renoveringen med 3.601 tkr. Under året har bolaget erhållit koncernbidrag från KAB Fastigheter AB med 24.211 tkr (2.523 tkr).

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	23 019	23 444	22 789	22 677	22 333
Res. efter finansiella poster	-3 227	-137	-151	-10 775	-2 215
Balansomslutning	306 952	241 206	254 814	259 197	269 892
Soliditet, synlig (%)	10,26	6,16	5,08	4,27	2,60

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Investeringar i anläggningstillgångar under räkenskapsåret uppgår till 30.106 tkr (3.044 tkr) och avser den pågående renoveringen av hotellet. Bolagets likvida medel per bokslutsdagen redovisades till 53.380 tkr (9.096 tkr). Under året har skulderna till moderbolaget ökat med 40.791 tkr och redovisades därefter till 49.339 tkr (8.548 tkr). Skulderna till kreditinstitut uppgår till 204.200 tkr (204.200 tkr).

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	12 916 197	1 894 429	14 810 626
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 894 429	-1 894 429	0
Årets vinst				782 300	782 300
Belopp vid årets utgång	50 000	0	14 810 626	782 300	15 592 926

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

14 810 626

årets vinst

782 300

15 592 926

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

15 592 926

15 592 926

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

2024052807664

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

2024052807665

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter	3	23 019 338	23 444 151
Fastighetskostnader	4	-6 884 588	-4 935 092
Avskrivningar enligt plan	5	-12 961 048	-12 954 858
Fastighetsförvaltningens resultat		3 173 702	5 554 201
Rörelsens kostnader	6		
Administrationskostnader	7	-830 744	-1 077 345
Övriga rörelseintäkter		0	457 553
		<u>-830 744</u>	<u>-619 792</u>
Rörelseresultat	8	2 342 958	4 934 409
Resultat från finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 554 357	539
Räntekostnader		<u>-11 124 623</u>	<u>-5 071 942</u>
		-5 570 266	-5 071 403
Resultat efter finansiella poster		-3 227 308	-136 994
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		-20 000 000	0
Erhållna koncernbidrag	8	<u>24 211 328</u>	<u>2 522 814</u>
		4 211 328	2 522 814
Resultat före skatt		984 020	2 385 820
Skatt på årets resultat	9	-201 720	-491 391
Årets resultat		<u>782 300</u>	<u>1 894 429</u>

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	10,11	209 239 164	219 748 322
Inventarier, verktyg och installationer	12	2 613 334	8 666 667
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	33 181 225	3 074 582
Summa materiella anläggningstillgångar		245 033 723	231 489 571

Summa anläggningstillgångar

245 033 723

231 489 571

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		5 612 775	185 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 925 766	435 068
Summa kortfristiga fordringar		8 538 541	620 302

Kassa och bank

Kassa och bank		53 380 062	9 095 740
Summa kassa och bank		53 380 062	9 095 740

Summa omsättningstillgångar

61 918 603

9 716 042

SUMMA TILLGÅNGAR**306 952 326****241 205 613**

2024052807666

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

15

50 000

50 000

50 000

50 000

14 810 626

12 916 197

782 300

1 894 429

15 592 926

14 810 626

15 642 926

14 860 626

20 000 000

0

20 000 000

0

16

4 050 664

3 848 944

4 050 664

3 848 944

17

18

204 200 000

204 200 000

8

49 339 017

8 547 649

253 539 017

212 747 649

19

13 452 143

2 115 886

66 837

66 837

0

1 009 192

200 739

6 556 479

13 719 719

9 748 394

306 952 326

241 205 613

2024052807667

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

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

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden.

Finansiella kostnader

Lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänförs. Finansieringskostnader vid nybyggnation och större ombyggnationer aktiveras.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Stomme	80
Fasader, fönster, tak	40-50
Installationer, stammar	50
Stomkomplettering	30
Hissar	40
Byggnadsinventarier	20
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

NOTER

Leasing

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

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

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

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

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

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Obeskattade reserver

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

Bokslutsdispositioner

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpningen av redovisningsprinciper, baseras på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Eventuella ändringar av uppskattningar och bedömningar redovisas i den period ändringen görs.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3	Operationella leasingavtal	2023	2022
	Kommersiella lokaler:		
	Inom ett år	14 532 360	22 370 148
	2-5 år	97 383 090	11 185 074
	Senare än 5 år	406 250 000	0
		<u>518 165 450</u>	<u>33 555 222</u>

KAB Johanneberg 16:11 AB innehar en tomträtt med löptid t.o.m. 2044. Avgäldsperioden är tio år och tomträttsavgiften ingår i fastighetskostnaderna. År 2023 uppgår kostnaden till 1.487 tkr (1.487 tkr).

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

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

NOTER

2024052807670

Not 4	Fastighetskostnader	2023	2022
	Drift	1 584 561	1 606 932
	Reparation och underhåll	3 640 027	1 668 160
	Fastighetsskatt	1 660 000	1 660 000
		<u>6 884 588</u>	<u>4 935 092</u>

Not 5	Avskrivningar enligt plan	2023	2022
	Byggnader	2 330 465	2 330 266
	Byggnads- och markinventarier	6 630 583	6 624 592
	Inventarier och installationer	4 000 000	4 000 000
		<u>12 961 048</u>	<u>12 954 858</u>

Not 6 Personal

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

Not 7	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	14 285	13 970
		<u>14 285</u>	<u>13 970</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 8	Transaktioner med närstående	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	-476 364	-430 117
	Ränteintäkter	3 997 288	0
	Räntekostnader	-1 306 000	-1 056 631

Moderföretaget i den största koncernen där bolaget är dotterbolag och koncernredovisningen upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250, Göteborg. Under räkenskapsåret har bolaget erhållit koncernbidrag från moderbolaget med 24.211 tkr (2.523 tkr).

Not 9	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	0	0
	Uppskjuten skatt	-201 720	-491 391
		<u>-201 720</u>	<u>-491 391</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	984 020	2 385 820
	Skattekostnad 20,60%	-202 708	-491 479
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-318 911	-22
	Ej skattepliktiga intäkter	987	111
	Skattemässiga justeringar	520 632	491 390
	Förändring Uppskjuten skatt	-201 720	-491 391
	Summa	<u>-201 720</u>	<u>-491 391</u>

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

NOTER

Not 10 Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	289 810 123	289 420 843
Försäljningar/utrangeringar	-1 964 608	0
Omklassificeringar		389 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>287 845 515</u>	<u>289 810 123</u>
Ingående avskrivningar	-70 061 801	-61 106 943
Försäljningar/utrangeringar	416 498	0
Årets avskrivningar	-8 961 048	-8 954 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-78 606 351</u>	<u>-70 061 801</u>
Utgående redovisat värde	209 239 164	219 748 322
Not 11 Specifikation restvärde	2023	2022
Byggnader	135 068 859	138 947 434
Fastighets- och markinventarier	<u>74 170 305</u>	<u>80 800 888</u>
	209 239 164	219 748 322
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	40 000 000	40 000 000
Försäljningar/utrangeringar	<u>-17 600 000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 400 000	40 000 000
Ingående avskrivningar	-31 333 333	-27 333 333
Försäljningar/utrangeringar	15 546 667	0
Årets avskrivningar	-4 000 000	-4 000 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-19 786 666</u>	<u>-31 333 333</u>
Utgående redovisat värde	2 613 334	8 666 667
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	3 074 582	419 780
Under året nedlagda kostnader	30 106 643	4 701 837
Omklassificeringar till resultat	0	-1 657 755
Omklassificeringar till anläggningstillgångar	0	-389 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>33 181 225</u>	<u>3 074 582</u>
Utgående redovisat värde	33 181 225	3 074 582
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringar	27 562	26 204
Upplupna intäkter	2 526 356	0
Övriga poster	<u>371 848</u>	<u>408 864</u>
	2 925 766	435 068
Not 15 Upplysningar om aktiekapital		
	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde	500	100,00

2024052807671

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

NOTER**Not 16 Uppskjuten skatt** **2023-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	19 521 570	0	4 021 443
Pågående nyanläggningar	141 850	0	29 221
		0	4 050 664

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	18 684 193	0	3 848 944
		0	3 848 944

Not 17 Långfristiga skulder **2023-12-31** **2022-12-31**Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	204 200 000	204 200 000
Skulder till koncernföretag	0	8 500 000
Summa	204 200 000	212 700 000

Lånens formella kapitalbindning understiger 5 år men krediterna bedöms löpande förlängas. Amorteringskrav finns ej.

Not 18 Ställda säkerheter **2023-12-31** **2022-12-31****För egna avsättningar och skulder**

Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	204 200 000	204 200 000
Pantsatta banktillgodohavanden	50 000 000	0
Summa ställda säkerheter	254 200 000	204 200 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2023-12-31** **2022-12-31**

Upplupna räntekostnader	90 801	43 268
Förskottsbetalda hyror	0	6 468 011
Övriga poster	109 938	45 200
	200 739	6 556 479

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

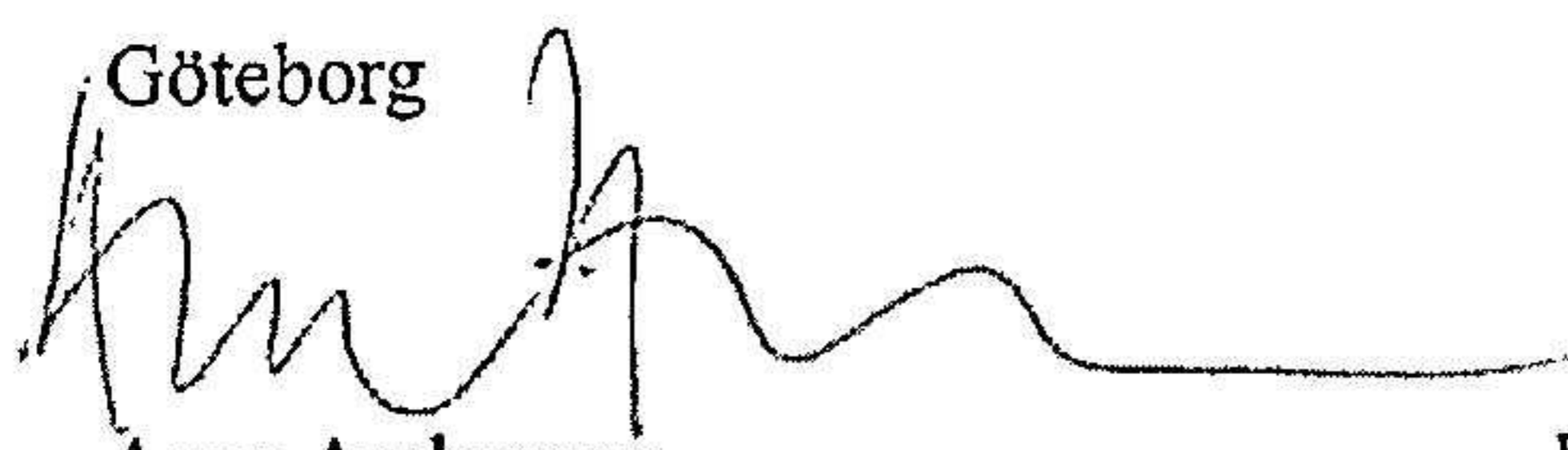
2024052807672


KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

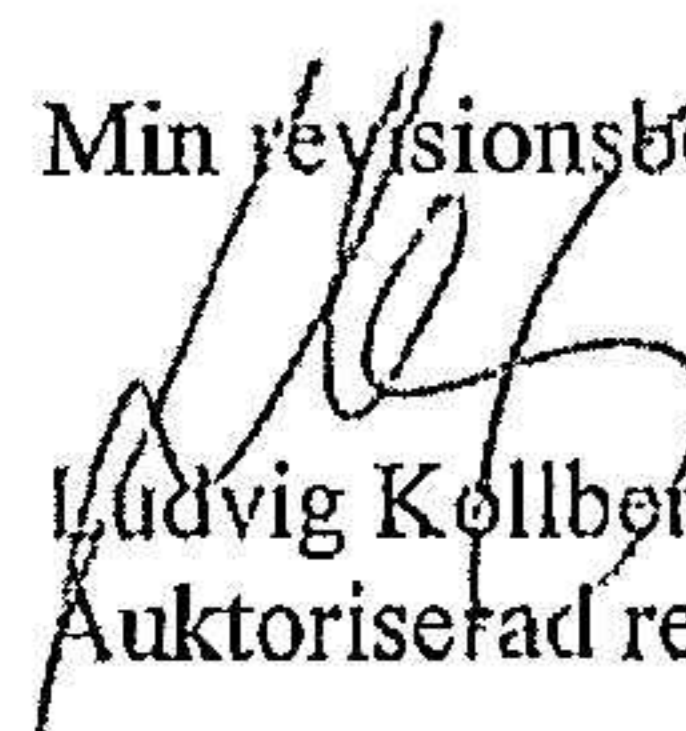
NOTER

2024052807673

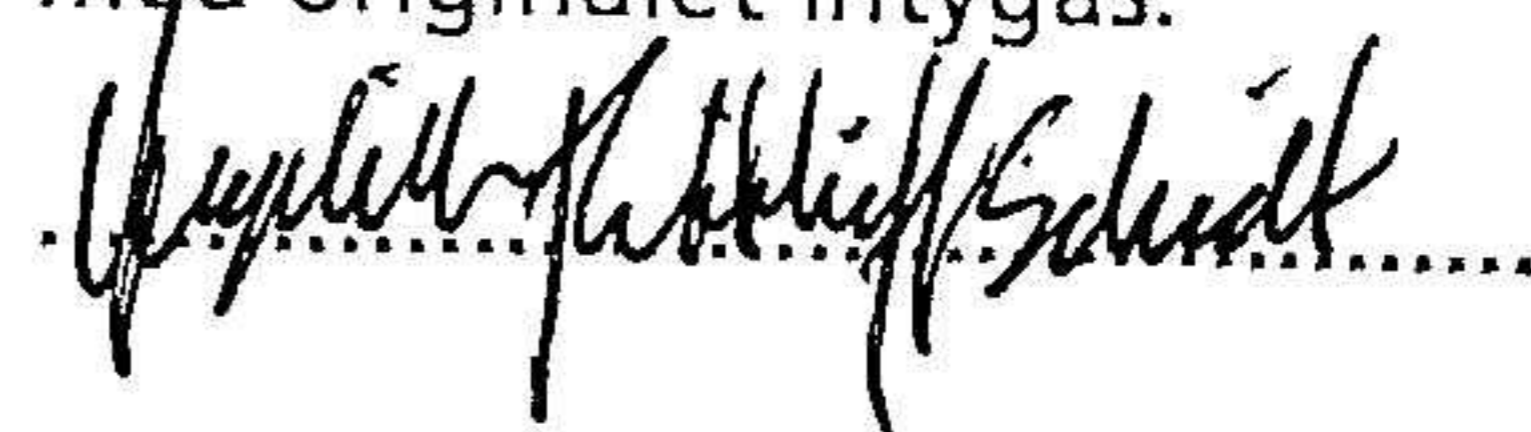
Göteborg

Anna Andersson
Verkställande direktör
2024-05-17


Johan Andersson
2024-05-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2024.


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB Johanneberg 16:11 AB
Org.nr. 556980-1870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Johanneberg 16:11 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAB Johanneberg 16:11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Johanneberg 16:11 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för KAB Johanneberg 16:11 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Johanneberg 16:11 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:


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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 23/5 2024


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

