

ÅRSREDOVISNING

för

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

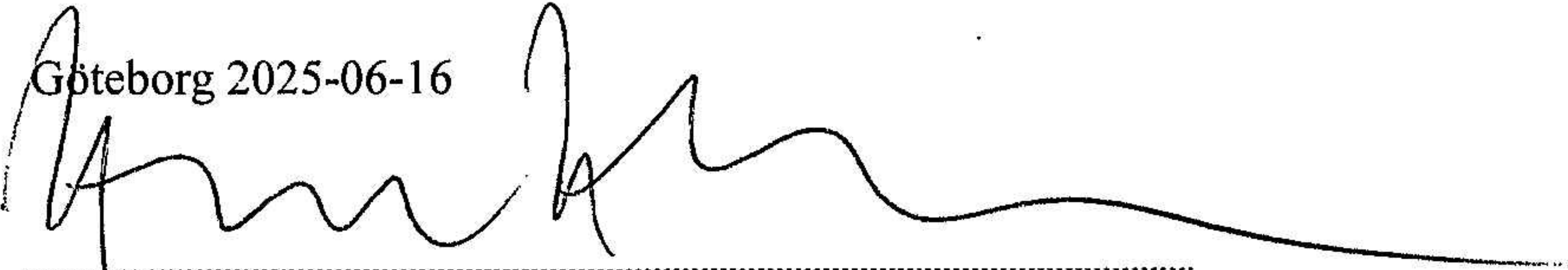
Org.nr. 556618-8669

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

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

Undertecknad styrelseledamot i KAB Industrifastigheter i Göteborg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-16


Anna Andersson

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Information om verksamheten

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Gamlestaden 740:103 som innehåller lokaler om 9.310 m². Hyresgäster som är representerade i fastigheten är bland annat Qlosr Göteborg AB, Instrumenta Diagnostiska och Kirurgiska AB och First Cargo Sweden AB.

Bolaget redovisar år 2024 ett resultat efter finansiella poster om -3.274 tkr (-3.180 tkr) och har erhållit koncernbidrag om 4.024 tkr (4.472 tkr) från moderbolaget. Bolagets hyresintäkter och resultat påverkas av hög vakans sedan Pdl Center Göteborg AB:s konkurs under år 2023. Arbete pågår för att öka uthyrningen och kunna öka bolagets hyresintäkter och resultat under år 2025.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 311	4 950	6 582	6 106	6 910
Res. efter finansiella poster	-3 274	-3 180	192	760	468
Balansomslutning	45 364	47 143	48 325	36 946	36 762
Soliditet, synlig (%)	24,6	22,4	19,8	24,2	21,7

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Bolagets investeringar i anläggningstillgångar uppgick till 551 tkr (1.627 tkr) år 2024. Bolaget är anslutet till gemensamt koncernkonto och redovisar därför inte några likvida medel. Bolagets del av koncernens likvida medel uppgår till 531 tkr (3 tkr) och redovisas som kortfristiga fordringar på koncernföretag. De långfristiga skulderna till moderbolag redovisas till 31 967 tkr (33.516 tkr).

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 434 587	1 026 689	10 461 276
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 026 689	-1 026 689	0
Årets vinst				596 199	596 199
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 461 276	596 199	11 057 475

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	10 461 276
årets vinst	596 199
	<u>11 057 475</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	11 057 475
	<u>11 057 475</u>

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

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

2025061826365

KAB Industriefastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter	3	4 311 295	4 949 901
Fastighetskostnader	4,7	-3 617 529	-4 273 921
Avskrivningar enligt plan	5	-1 643 468	-1 669 317
Fastighetsförvaltningens resultat		-949 702	-993 337
Rörelsens kostnader	7		
Administrationskostnader	6	-1 478 728	-1 271 013
Övriga rörelseintäkter		0	20 261
		<u>-1 478 728</u>	<u>-1 250 752</u>
Rörelseresultat	8	-2 428 430	-2 244 089
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	19 586	37 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>-865 156</u>	<u>-973 389</u>
		-845 570	-935 924
Resultat efter finansiella poster		-3 274 000	-3 180 013
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag	8	<u>4 023 888</u>	<u>4 472 366</u>
		4 023 888	4 472 366
Resultat före skatt		749 888	1 292 353
Skatt på årets resultat	9	-153 689	-265 664
Årets resultat		<u>596 199</u>	<u>1 026 689</u>

20250618226366

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

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

Förvaltningsfastigheter

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyres- och kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

10,11

12

13

44 512 213

27 173

44 539 386

44 539 386

17 351

531 158

99 396

137 141

39 724

824 770

824 770

45 364 156

45 862 728

38 680

45 901 408

45 901 408

0

3 198

99 396

1 094 235

45 038

1 241 867

1 241 867

47 143 275

2025061826367

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	14	100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 461 276	9 434 587
Årets resultat		596 199	1 026 689
Summa fritt eget kapital		<u>11 057 475</u>	<u>10 461 276</u>
Summa eget kapital		<u>11 177 475</u>	<u>10 581 276</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	1 736 739	1 583 050
Summa avsättningar		<u>1 736 739</u>	<u>1 583 050</u>
Långfristiga skulder	16		
Skulder till koncernföretag	8,16	31 966 857	33 516 313
Summa långfristiga skulder		<u>31 966 857</u>	<u>33 516 313</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		274 216	878 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	208 869	584 094
Summa kortfristiga skulder		<u>483 085</u>	<u>1 462 636</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 364 156	47 143 275

2025061826368

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

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

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

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden.

Finansiella kostnader

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

Inkomstskatt

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

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

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

NOTER*Leasing*

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

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

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

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

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

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

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

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

Obeskattade reserver

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

Bokslutsdispositioner

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3	Operationella leasingavtal	2024	2023
	Bostäder, parkeringar, garage mm inom tre månader	12 240	12 000
	Kommersiella lokaler:		
	Inom ett år	3 170 216	3 255 661
	2-5 år	3 662 953	2 828 820
	Senare än 5 år	0	199 322
		<u>6 845 409</u>	<u>6 295 803</u>

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

NOTER

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

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

Not 4	Fastighetskostnader	2024	2023
	Drift	2 236 665	1 644 462
	Reparation och underhåll	1 165 924	2 414 519
	Fastighetsskatt	214 940	214 940
		<u>3 617 529</u>	<u>4 273 921</u>

Not 5	Avskrivningar enligt plan	2024	2023
	Byggnader	1 105 724	1 104 931
	Byggnads- och markinventarier	526 237	551 011
	Inventarier och installationer	11 507	13 375
		<u>1 643 468</u>	<u>1 669 317</u>

Not 6	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	12 460	15 331
		<u>12 460</u>	<u>15 331</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 7 Personal

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

Not 8	Transaktioner med närstående	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	-1 235 441	-1 238 533
	Ränteintäkter	15 734	34 718
	Räntekostnader	-865 106	-973 389

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250, Göteborg. Bolaget är anslutet till gemensamt koncernkonto. Bolagets del av likvida medel redovisas som kortfristiga fordringar hos koncernföretag. Under räkenskapsåret har bolaget erhållit koncernbidrag från moderbolaget med 4.024 tkr (4.472 tkr).

NOTER

Not 9 Skatt på årets resultat	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-153 689	-265 664
	<u>-153 689</u>	<u>-265 664</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	749 888	1 292 353
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-154 477	-266 225
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-5	-5
Ej skattepliktiga intäkter	794	566
Skattemässiga justeringar	153 688	265 664
Förändring Uppskjuten skatt	-153 689	-265 664
Summa	<u>-153 689</u>	<u>-265 664</u>
Not 10 Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	72 207 883	70 626 280
Investeringar	289 696	1 599 603
Försäljningar/utrangeringar	-45 000	-18 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>72 452 579</u>	<u>72 207 883</u>
Ingående avskrivningar	-26 345 155	-24 697 613
Försäljningar/utrangeringar	36 750	8 400
Årets avskrivningar	-1 631 961	-1 655 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-27 940 366</u>	<u>-26 345 155</u>
Utgående redovisat värde	44 512 213	45 862 728
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	260 930	0
Not 11 Specifikation restvärde	2024	2023
Mark	18 261 147	18 261 147
Byggnader	23 780 516	24 626 240
Fastighets- och markinventarier	2 470 550	2 975 341
	<u>44 512 213</u>	<u>45 862 728</u>
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	228 167	201 135
Inköp	0	27 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>228 167</u>	<u>228 167</u>
Ingående avskrivningar	-189 487	-176 112
Årets avskrivningar	-11 507	-13 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-200 994</u>	<u>-189 487</u>
Utgående redovisat värde	27 173	38 680
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringar	19 563	13 314
Upplupna intäkter	0	15 609
Övriga poster	20 161	16 115
	<u>39 724</u>	<u>45 038</u>

2025061826372

NOTER

Not 14 Upplysningar om aktiekapital

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

Not 15 Uppskjuten skatt

2024-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	8 430 773	0	1 736 739
		0	1 736 739

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	7 684 711	0	1 583 050
		0	1 583 050

Not 16 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

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

Skulder till koncernföretag
Summa

30 000 000
30 000 000

30 000 000
30 000 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förskottsbetalda hyror
Övriga poster

193 869
15 000
208 869


569 094
15 000
584 094

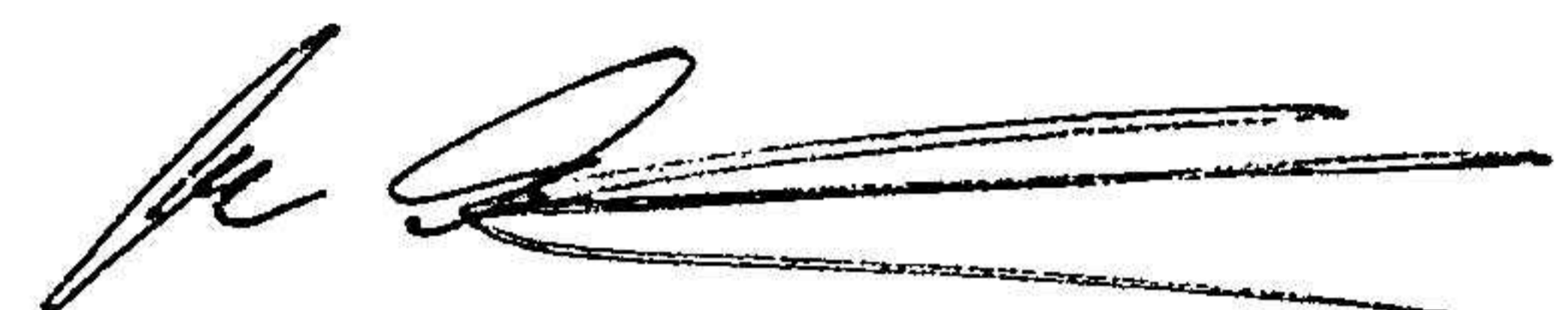
Not 18 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

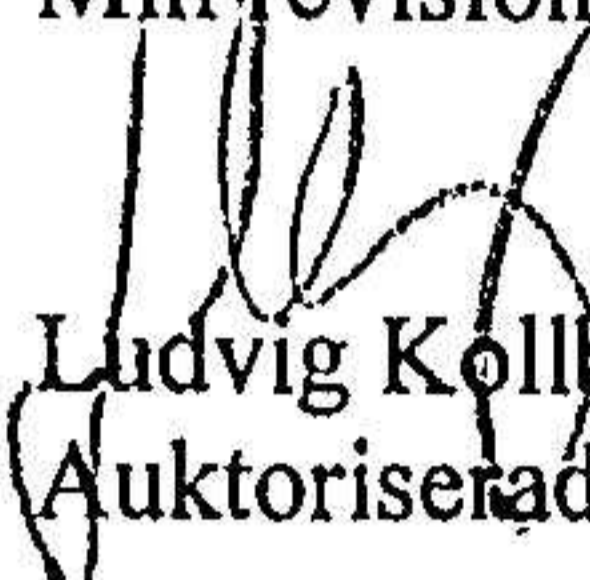
NOTER

2025061826374


Göteborg

Anna Andersson
Verkställande direktör
2025-05-28

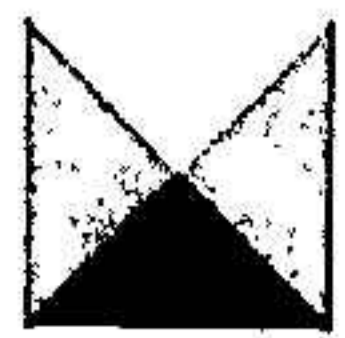

Johan Andersson
2025-05-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025.


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Ulf-Göran Gustafsson



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Industrifastigheter i Göteborg AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAB Industrifastigheter i Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Industrifastigheter i Göteborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för KAB Industrifastigheter i Göteborg AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Industrifastigheter i Göteborg AB enligt god 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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

9/6 2025

Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Uppgett av Albin Schmitt