

**Årsredovisning**  
för  
**K Öhlin Fastigheter AB**

556739-3367

Räkenskapsåret

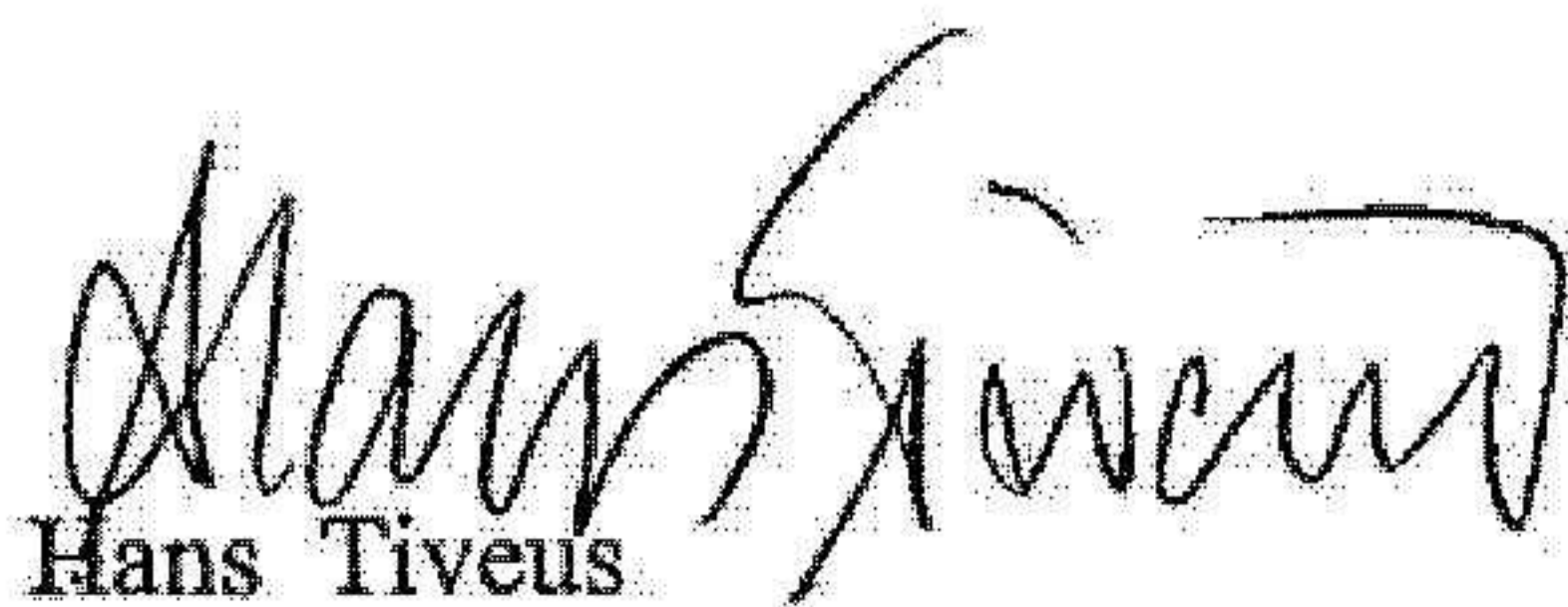
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i K Öhlin Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 8 juli 2022

  
Hans Tiveus

Styrelsen och verkställande direktören för K Öhlin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget grundades 2007 och äger och förvaltar främst kommersiella fastigheter. En betydande del av beståndet innefattar lokaler för uthyrning avseende produktion, utveckling, lager och kontor. Bolaget förvärvade dotterbolaget K Öhlin Fastigheter Åre AB, 559233-0319 den 15 november 2020.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### Ägarförhållanden

Bolagets aktieägare:	Ägarandel	Röstandel
K Öhlin Holding AB, med säte i Sollentuna Org.nr: 556276-0875	100%	100%

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 866	9 848	9 848	9 848
Resultat efter finansiella poster	1 597	2 291	1 289	823
Balansomslutning	246 218	181 749	102 604	84 029
Soliditet (%)	3,1	3,4	4,3	4,1
Antal anställda	1	0	0	1

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 327 839	1 800 365	6 228 204
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 800 365	-1 800 365	0
Årets resultat			1 392 371	1 392 371
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 128 204</b>	<b>1 392 371</b>	<b>7 620 575</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst 6 128 206

årets vinst	1 392 371
	<b>7 520 577</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 520 577
	<b>7 520 577</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2022071915535

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
Nettoomsättning	3	9 866 057	9 847 882
Övriga rörelseintäkter		553 750	0
		<b>10 419 807</b>	<b>9 847 882</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-18 187	0
Övriga externa kostnader		-4 103 248	-2 129 835
Personalkostnader	4	-321 308	-298 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 468 848	-4 040 726
		<b>-7 911 591</b>	<b>-6 469 001</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 508 216</b>	<b>3 378 881</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-910 872	-1 087 469
		<b>-910 872</b>	<b>-1 087 469</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 597 344</b>	<b>2 291 412</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 597 344</b>	<b>2 291 412</b>
Skatt på årets resultat	5	-204 973	-491 047
<b>Årets resultat</b>		<b>1 392 371</b>	<b>1 800 365</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 644 415	67 494 842
Inventarier, verktyg och installationer	7	68 512	41 940
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	139 130 613	67 015 508
		<b>210 843 540</b>	<b>134 552 290</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	22 170 602	22 170 602
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	2 182 758	2 182 758
		<b>24 353 360</b>	<b>24 353 360</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>235 196 900</b>	<b>158 905 650</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 057 115	557 115
Övriga fordringar		7 503 274	12 404 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	412 480	201 313
		<b>8 972 869</b>	<b>13 162 977</b>
<i>Kassa och bank</i>	12	2 047 794	9 680 317
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 020 663</b>	<b>22 843 294</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>246 217 563</b>	<b>181 748 944</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

13

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 128 206

4 327 841

Årets resultat

1 392 371

1 800 365

**7 520 577**

**6 128 206**

**Summa eget kapital**

**7 620 577**

**6 228 206**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

131 188

124 854

**Summa avsättningar**

**131 188**

**124 854**

#### Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

73 245 000

73 825 000

**Summa långfristiga skulder**

**73 245 000**

**73 825 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 340 163

193 723

Skulder till koncernföretag

158 002 520

98 002 520

Aktuella skatteskulder

418 909

681 716

Övriga skulder

16 266

13 665

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

4 442 940

2 679 260

**Summa kortfristiga skulder**

**165 220 798**

**101 570 884**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**246 217 563**

**181 748 944**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### *Hyror*

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

	<u>Antal år</u>
Byggnader/komponenter	10-50
Inventarier, verktyg och maskiner	5

#### Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

#### Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten.

När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga röreslekostnader.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs. på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

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

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

#### **Uppskattningar och bedömningar**

Bedömning av osäkra fordringar.

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utstående belopp på balansdagen.

#### Nedskrivningar

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

#### Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	81 000 000	84 200 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	2 182 758	2 182 758
	<b>83 182 758</b>	<b>86 382 758</b>

#### Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

	2021	2020
<b>Andelar i %</b>		
Andel av försäljning som avser koncernföretag	0	0
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	198 639	479 618
Uppskjuten skatt	6 334	11 429
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>204 973</b>	<b>491 047</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 597 344		2 291 412
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-329 053	21,40	-490 362
Förändring Uppskjuten skatt		-6 334		-11 429
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,00</b>	<b>-335 387</b>	<b>21,90</b>	<b>-501 791</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 485 024	106 276 991
Inköp	7 594 303	208 033
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 079 327</b>	<b>106 485 024</b>
Ingående avskrivningar	-38 990 182	-34 963 436
Årets avskrivningar	-3 444 730	-4 026 746
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 434 912</b>	<b>-38 990 182</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 644 415</b>	<b>67 494 842</b>
Taxeringsvärden byggnader	74 733 000	65 496 000
Taxeringsvärden mark	22 862 000	22 862 000
	<b>97 595 000</b>	<b>88 358 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 900	99 900
Inköp	50 690	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 590</b>	<b>99 900</b>
Ingående avskrivningar	-57 960	-43 980
Årets avskrivningar	-24 118	-13 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-82 078</b>	<b>-57 960</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 512</b>	<b>41 940</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 015 508	1 267 529
Inköp	72 115 105	65 747 979
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 130 613</b>	<b>67 015 508</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>139 130 613</b>	<b>67 015 508</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 170 602	19 070 602
Inköp		3 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 170 602</b>	<b>22 170 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 170 602</b>	<b>22 170 602</b>

K Öhlin Fastigheter Runby org.nr 559223-3018, Säte Sollentuna Andel 100%, 500st  
K Öhlin Fastigheter Åre org.nr 559233-0319, Säte Sollentuna Andel 100%, 500st

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 182 758	2 182 758
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 182 758</b>	<b>2 182 758</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 182 758</b>	<b>2 182 758</b>

Avser BRF Vilunda Backe 28:23

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet Hyreskost Brf VäsbyB	23 424	22 770
Förutbet.Tomträtt Skälby	166 899	166 866
Förutbet försäkringspremier	204 157	11 677
Övr förutbet kost upplup intäk	18 000	
	<b>412 480</b>	<b>201 313</b>

**Not 12 Checkräkningskredit**

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000

**Not 13 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	1 000	100
	1 000	

**Not 14 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering efter 5år	73 245 000	73 825 000
	73 245 000	73 825 000

**Not15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna kostnader	1 980 969	217 285
Förutbetalda hyresintäkter	2 461 971	2 461 971
	4 442 940	2 679 256

Sollentuna den

Hans Tiveus  
Ordförande

Britt-Marie Öhlin

Martin Öhlin

Annika Öhlin Hägglund

Kent Öhlin  
Verkställande direktör

K Öhlin Fastigheter AB  
Org.nr 556739-3367

12 (12)

Min revisionsberättelse har lämnats

Elisabeth Simonsson  
Auktoriserad revisor

2022071915545

2022071915546



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.07.2022 14:12

SENT BY OWNER:  
William Blücher Melin · 08.07.2022 10:55

DOCUMENT ID:  
BJgoZWdSsq

ENVELOPE ID:  
SJIWWdro9-BJgoZWdSsq

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2021 K Öhlin Fastigheter AB.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Seth Kent Öhlin kenth.ohlin@kohab.se	Signed Authenticated	08.07.2022 11:31 08.07.2022 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/06/1949) IP: 95.193.71.187
2. Hans-Axel Tivéus hans.tiveus@kohab.se	Signed Authenticated	08.07.2022 12:01 08.07.2022 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/10/1944) IP: 155.4.170.70
3. ANNIKA HELENA ÖHLIN HÄGGLUND annika.hagglund@hotmail.com	Signed Authenticated	08.07.2022 12:45 08.07.2022 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/07/1978) IP: 83.185.37.22
4. Britt-Marie Öhlin bm.ohlin@gmail.com	Signed Authenticated	08.07.2022 13:54 08.07.2022 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/09/1953) IP: 94.234.96.63
5. Karl Martin Öhlin martin@martinohlin.se	Signed Authenticated	08.07.2022 14:02 08.07.2022 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/01/1982) IP: 95.193.39.98
6. Anna-Maria Elisabeth Simonsson elisabeth.simonsson@se.gt.com	Signed Authenticated	08.07.2022 14:12 08.07.2022 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/04/1964) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i K Öhlin Fastigheter AB  
Org.nr. 556739-3367

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K Öhlin Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K Öhlin Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 K Öhlin Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till K Öhlin Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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, viktiga 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.

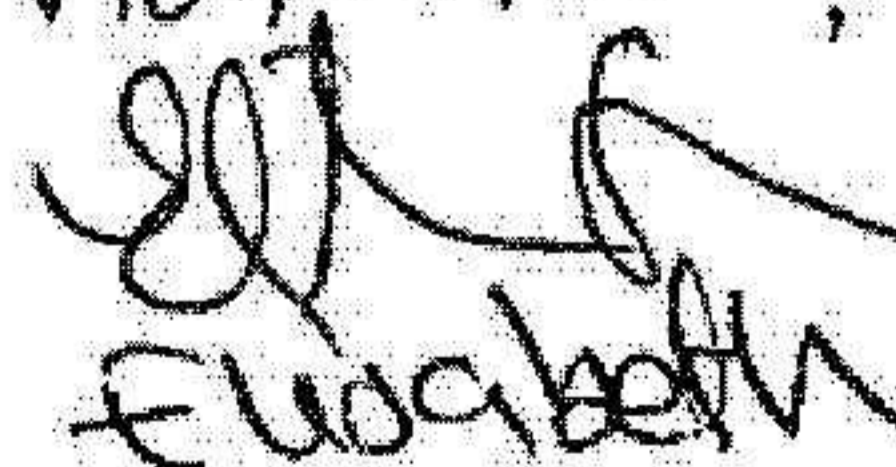
### Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den

Elisabeth Simonsson

Auktoriserad revisor

Vidaremeddelat:  
  
Elisabeth Simonsson  
0700-217863

2022071915549



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.07.2022 14:13

SENT BY OWNER:  
William Blücher Melin • 08.07.2022 11:05

DOCUMENT ID:  
BJx8X\_Bjc

ENVELOPE ID:  
rkRBQuSoq-BJx8X\_Bjc

DOCUMENT NAME:  
RB K Öhlin Fastigheter AB 2021.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna-Maria Elisabeth Simonsson elisabeth.simonsson@se.gt.com	Signed Authenticated	08.07.2022 14:13 08.07.2022 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/04/1964) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

