

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

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

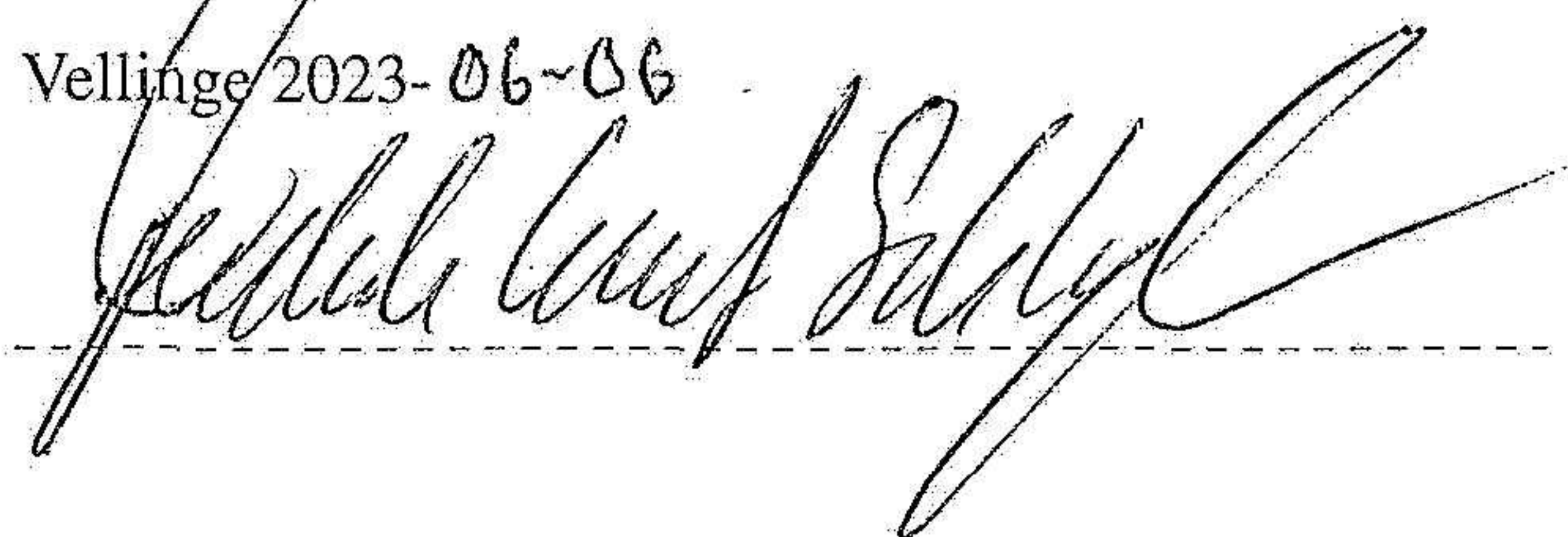
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	9
- noter	11
- underskrifter	27

Undertecknad styrelseledamot i KFB Invest AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-06

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Vellinge 2023-06-06



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

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	9
- noter	11
- underskrifter	27

## KFB Invest AB

Org.nr. 556845-3046

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

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

Bolaget äger 100 % av aktierna i Trähälsan Fastighets AB, org nr 556738-4804, 57,8 % av aktierna i Treano Bygg AB, org nr 556530-6197 och 50 % av aktierna i P & S Industrifastigheter Holding AB, org nr 556946-4786., 51% i Freda Invest AB, org nr 559055-1361, 100% i Villa Kamf Schlyter AB, org nr 559239-7177, 100% i Fastighets AB Bellzico, org nr 559336-4622.

Företagets säte är Vellinge

#### Flerårsjämförelse\*, koncernen

Belopp i Flerårsjämförelse, koncern visas i KSEK

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	869 946	886 561	784 555
Res. efter finansiella poster	5 518	15 780	15 017
Balansomslutning	299 240	276 182	274 620
Soliditet (%)	13,88	14,80	13,51

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	1	0	238 965
Res. efter finansiella poster	970 863	6 107 648	8 098 174	9 945 220	2 073 789
Balansomslutning	39 514 774	41 650 026	33 052 420	20 001 874	8 204 381
Soliditet (%)	80,02	73,60	74,73	83,18	81,96

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Ägarförhållanden

Fredrik Kamf Schlyter äger 500 aktier/röster

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har dotterbolaget Treano Bygg AB främst präglats av efterdyningarna från covid-19 samt effekterna av Rysslands invasion av Ukraina i form av bland annat skenande inflation och kraftigt ökade räntekostnader. Effekterna av covid-19 påverkade oss i huvudsak under första kvartalet med fortsatt höga materialpriser och logistikproblematik. Rysslands invasionen av Ukraina i februari spädde på materialpriserna ytterligare samtidigt som energipriser och räntor kraftigt ökade, vilket fick en stor påverkan på byggbranschen i sin helhet.

Konsekvenserna av ovan, har för Treano Bygg AB del inneburit att materialintensiva projekt tagna till fastpris resulterat i negativa resultat på projektnivå. Omkostnaderna på större projekt där behov av energikrävande åtgärder som bland annat uttorkning/uppvärmning har också påverkat oss negativt. Ränteökningarna har bidragit till en kraftigt minskad efterfrågan på bostäder vilket i sin tur påverkat nyproduktionen av bostäder hårt, samt investeringsbenägenheten för företag i stort. För Treano Byggs del är den direkta påverkan av den minskade bostadsproduktionen ytterst liten. Däremot har bolaget haft ett antal projekt som glidit lite i tid och inte kunde startas upp enligt plan under 2022 vilket påverkat omsättning och resultat.

## KFB Invest AB

Org.nr. 556845-3046

### Framtida utveckling

Verksamheten kommer att bedrivas vidare med befintlig inriktning på konsultation inom bygg- och fastighetsbranschen samt även förvärva och förvalta fastigheter. Konjunktoren kommer påverka byggbranschen negativt, men utifrån koncernens verksamhet, kundstruktur och inriktning står vi väldigt tryggt och stabilt. Detta kommer ge oss möjligheter under 2023 att fortsätta växa inom befintlig organisation samt skapa nya affärsområden.

### Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000		40 851 680	14 115 889	55 017 569
Transaktion med minoritet	0	0	-556 813	-2 086 221	-2 643 033
Årets vinst			1 208 870	1 626 336	2 835 207
Belopp vid årets utgång	50 000	0	41 503 737	13 656 004	55 209 741

### Förändringar i eget kapital, moderbolaget

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	24 235 306	6 093 263	30 328 569
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			6 093 263	-6 093 263	0
Årets vinst				1 124 204	1 124 204
Belopp vid årets utgång	50 000	0	30 328 569	1 124 204	31 452 773

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst 30 328 569

årets vinst 1 124 204

31 452 773

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 31 452 773

31 452 773

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

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3	869 946 313	886 560 758	0	0
Övriga rörelseintäkter		1 187 285	1 697 907	0	0
		<u>871 133 598</u>	<u>888 258 665</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-694 037 448	-705 240 449	0	0
Övriga externa kostnader	4, 5	-31 978 584	-36 041 924	-104 847	-78 840
Personalkostnader	6	-130 606 941	-126 571 497	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 551 498	-9 758 985	0	0
		<u>-866 174 471</u>	<u>-877 612 855</u>	<u>-104 847</u>	<u>-78 840</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 959 127	10 645 810	-104 847	-78 840
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	4 583 350	958 800	6 105 750
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 325 627	74 291	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		396 091	1 114 225	154 904	103 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 162 740	-638 056	-37 994	-22 389
		<u>558 978</u>	<u>5 133 810</u>	<u>1 075 710</u>	<u>6 186 488</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 518 105	15 779 620	970 863	6 107 648
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Återföring från periodiseringsfond		0	0	200 000	180 000
Erhållna koncernbidrag		0	0	681 200	0
Lämnade koncernbidrag		0	0	-681 200	-194 000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>200 000</u>	<u>-14 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		5 518 105	15 779 620	1 170 863	6 093 648
Skatt på årets resultat	7	-2 682 898	-4 081 519	-46 659	-385
<b>Årets resultat</b>		<u>2 835 207</u>	<u>11 698 101</u>	<u>1 124 204</u>	<u>6 093 263</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		1 208 870	8 932 871		
Innehav utan bestämmande inflytande		1 626 336	2 765 230		

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**BALANSRÄKNING**

		Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Goodwill	8	52 443 050	60 022 070	0	0
		<u>52 443 050</u>	<u>60 022 070</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	9	36 913 985	37 544 483	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastigheter	10	6 879 364	7 370 797	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	146 498	997 045	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	1 134 872	447 539	0	0
		<u>45 074 719</u>	<u>46 359 864</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	13	0	0	20 776 718	20 832 818
Fordringar hos koncernföretag	14	0	0	10 994 056	11 691 756
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	3 447 265	2 121 638	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	10 000	10 000	0	0
Andra långfristiga fordringar	18	4 740 000	6 213 350	4 740 000	6 213 350
		<u>8 197 265</u>	<u>8 344 988</u>	<u>36 535 774</u>	<u>38 762 924</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		105 715 034	114 726 922	36 535 774	38 762 924
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Färdiga varor och handelsvaror		90 000	110 000	0	0
		<u>90 000</u>	<u>110 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

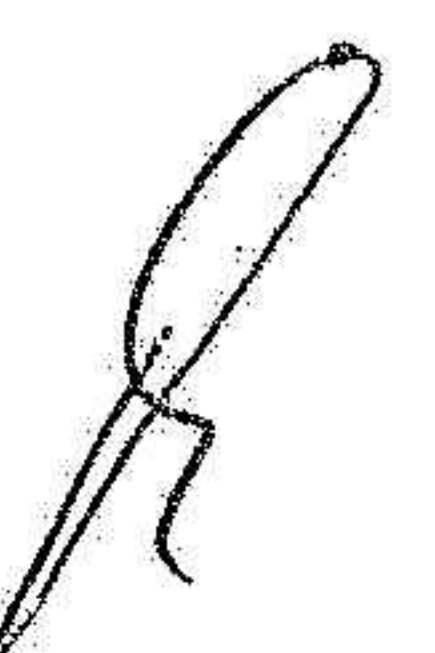
**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		132 312 010	95 023 438	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 627 000	4 323 000	0	0
Aktuell skattefordran		132 840	0	21 926	0
Övriga fordringar		12 459 186	12 812 355	1 318 366	1 314 684
Fordran beställare	20	31 448 795	26 605 281	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	11 258 680	11 345 249	126 730	103 127
		<u>190 238 511</u>	<u>150 109 323</u>	<u>1 467 022</u>	<u>1 417 811</u>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		3 196 076	11 236 234	1 511 978	1 469 291
		<u>3 196 076</u>	<u>11 236 234</u>	<u>1 511 978</u>	<u>1 469 291</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		193 524 587	161 455 557	2 979 000	2 887 102
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>299 239 621</b>	<b>276 182 479</b>	<b>39 514 774</b>	<b>41 650 026</b>

2023060923843



**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		41 503 737	40 851 680		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		41 553 737	40 901 680		
Innehav utan bestämmande inflytande		13 656 004	14 115 889		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>55 209 741</b>	<b>55 017 569</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	21			50 000	50 000
				50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				30 328 569	24 235 306
Årets resultat				1 124 204	6 093 263
				31 452 773	30 328 569
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>31 502 773</b>	<b>30 378 569</b>
<b>Obeskattade reserver</b>					
Periodiseringsfond		0	0	150 000	350 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	17	1 379 407	1 593 756	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 379 407</b>	<b>1 593 756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	22	17 616 750	17 137 500	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	4 500 000	6 000 000
Övriga skulder		507 600	10 907 600	507 600	1 907 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 124 350</b>	<b>28 045 100</b>	<b>5 007 600</b>	<b>7 907 600</b>

2023060923844

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Checkräkningskredit	23	20 388 265	0	0	0
Skulder till kreditinstitut		0	3 065 000	0	2 900 000
Leverantörsskulder		100 181 735	89 936 787	0	5 063
Skulder till koncernföretag		0	0	1 264 401	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 500 000	0	1 500 000	0
Aktuell skatteskuld		0	6 489 092	0	68 794
Övriga skulder		31 435 087	27 645 397	0	0
Skuld beställare	25	41 651 929	37 017 937	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	29 369 107	27 371 841	90 000	40 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>224 526 123</b>	<b>191 526 054</b>	<b>2 854 401</b>	<b>3 013 857</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>299 239 621</b>	<b>276 182 479</b>	<b>39 514 774</b>	<b>41 650 026</b>

2023060925845

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**KASSAFLÖDESANALYS**

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	6 585 463	10 645 810	-54 847	-38 840
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9 551 498	9 758 985	0	0
Erhållen ränta m.m.	299 485	980 004	134 991	72 000
Erlagd ränta	-1 162 740	-638 056	-37 994	-22 389
Betald inkomstskatt	-9 876 470	-9 782 031	-137 379	-61 105
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>				
<b>före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>5 397 236</b>	<b>10 964 712</b>	<b>-95 229</b>	<b>-50 334</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>				
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete	20 000	20 000	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-37 288 572	19 243 342	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-2 611 170	-13 728 834	-7 372	-12 224
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	10 244 948	22 066 703	-5 063	5 063
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	11 920 948	-8 785 446	2 764 401	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-12 316 610</b>	<b>29 780 477</b>	<b>2 656 737</b>	<b>-57 495</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av goodwill	0	-9 813 124	0	0
Förvärv av byggnader och mark	0	-7 968 658	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	-687 333	-447 539	0	0
Förvärv av koncernföretag	0	0	0	-5 770 378
Utdelning från koncernföretag	0	0	958 800	1 524 900
Försäljning av andelar i koncernföretag	0	2 000 000	0	2 000 000
Årets lämnade lån till koncernföretag	0	0	0	-897 900
Årets amorteringar från koncernföretag	0	0	697 700	0
Förändring av andelar i intresseföretag	-1 325 627	-119 387	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	0	-10 000	0	0
Transaktion med minoritet	-2 586 453	0	0	0
Återbetalning av lån från utomstående	1 473 350	0	1 473 350	470 000

2023060923846

**KASSAFLÖDESANALYS**

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-3 126 063	-16 358 708	3 129 850	-2 673 378
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Upptagna långfristiga lån	-9 920 750	-3 265 000	0	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	17 323 265	-6 085 217	-2 900 000	2 900 000
Amortering långfristiga lån	0		-2 900 000	-200 000
Återbetalt aktieägartillskott			56 100	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	7 402 515	-9 350 217	-5 743 900	2 700 000
<b>Förändring av likvida medel</b>	-8 040 158	4 071 552	42 687	-30 873
Likvida medel vid årets början	11 236 234	7 164 682	1 469 291	1 500 164
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 196 076</b>	<b>11 236 234</b>	<b>1 511 978</b>	<b>1 469 291</b>

2023060923847

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

#### *Intäktsredovisning*

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

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Pågående entreprenadavtal*

##### *Uppdrag på löpande räkning*

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

##### *Uppdrag till fast pris*

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

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

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

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

2023060923848

**NOTER***Materiella anläggningstillgångar*

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

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

*Immateriella anläggningstillgångar*

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

	Antal år
Goodwill	10

*Leasing**Leasetagare*

Operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

*Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

*Inkomstskatt*

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

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

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

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

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

## NOTER

### *Avsättningar*

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

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### *Ersättningar till anställda*

Kortfristiga ersättningar:

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

Ersättningar efter avslutad anställning:

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

### *Kassaflödesanalysen*

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

### *Koncernredovisning*

Dotterföretag

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

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

Goodwill

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

## NOTER

2023060923851

### Tilläggsköpeskillning

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

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

### Justering av förvärvsanalys

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

### Intresseföretag

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

### Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

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

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Noter till resultaträkningen

#### Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

## NOTER

2023060923852

Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Under året har företags leasingavgifter uppgått till	10 336 000	10 043 000	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	10 272 000	9 313 000	0	0
Mellan 2 till 5 år	6 062 000	8 181 000	0	0
	16 334 000	17 494 000	0	0

Not 5 Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>PWC</i>				
Revisionsuppdrag	205 000	330 000	0	0
Övriga tjänster	40 357	30 000	0	0
<i>Gross Revision</i>				
Revisionsuppdrag	117 907	0	0	0
Övriga tjänster	76 753	0	0	0
	440 017	360 000	0	0

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 6 Personal	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Medelantalet anställda</i>				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantal anställda har varit	197,00	186,00	0,00	0,00
varav kvinnor	20,00	20,00	0,00	0,00
varav män	177,00	166,00	0,00	0,00

## NOTER

*Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala  
kostnader och

pensionskostnader har utgått  
med följande belopp:

Styrelsen:

Löner och ersättningar	2 928 098	2 923 000	0	0
Pensionskostnader	760 838	700 000	0	0
	3 688 936	3 623 000	0	0

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	90 091 492	83 282 788	0	0
Pensionskostnader	6 961 745	7 691 724	0	0
	97 053 237	90 974 512	0	0

Sociala kostnader

	31 078 480	29 536 949	0	0
--	------------	------------	---	---

Summa styrelse och övriga

	131 820 653	123 991 313	0	0
--	-------------	-------------	---	---

*Könsfördelning i styrelse och  
företagsledning*

Antal styrelseledamöter	8	9	1	1
varav män	8	9	1	1

**NOTER**

2023060923854

<b>Not 7 Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Koncernen</b>		
Aktuell skatt	-2 897 728	-4 330 935
Uppskjuten skatt	214 830	249 416
	<u>-2 682 898</u>	<u>-4 081 519</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	5 518 105	15 779 620
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 136 730	-3 250 602
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-1 631 145	-2 541 054
Ej skattepliktiga intäkter	197 635	1 461 345
Skattemässiga justeringar	-212	-212
Schablonintäkt periodiseringsfond	-361	-546
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-2 472	-2 225
Underskottsavdrag som nyttjas i år	10 582	10 992
I år uppkomna underskottsavdrag	0	-8 633
Förändring Uppskjuten skatt	214 830	249 416
Avrundningsdifferens	-335 025	0
Summa	<u>-2 682 898</u>	<u>-4 081 519</u>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	-46 659	-385
	<u>-46 659</u>	<u>-385</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	1 170 863	6 093 648
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-241 198	-1 255 291
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-142	-109
Ej skattepliktiga intäkter	197 514	1 257 786
Schablonintäkt periodiseringsfond	-361	-546
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-2 472	-2 225
Summa	<u>-46 659</u>	<u>-385</u>

## NOTER

### Noter till balansräkningen

#### Not 8 Goodwill

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	75 744 597	65 931 473	0	0
Tillkommande Goodwill	0	9 813 124	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 744 597	75 744 597	0	0
Ingående avskrivningar	-15 722 527	-8 143 507	0	0
Årets avskrivningar	-7 579 020	-7 579 020	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 301 547	-15 722 527	0	0
Utgående redovisat värde	52 443 050	60 022 070	0	0

#### Not 9 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	38 540 152	30 571 494	0	0
Inköp	0	7 968 658	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 540 152	38 540 152	0	0
Ingående avskrivningar	-995 670	-467 376	0	0
Årets avskrivningar	-630 497	-528 294	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 626 167	-995 670	0	0
Utgående redovisat värde	36 913 985	37 544 482	0	0
Redovisat värde byggnader	23 467 075	24 002 661	0	0
Redovisat värde markanläggningar	1 620 958	1 715 869	0	0
Redovisat värde mark	11 825 952	11 825 952	0	0
	36 913 985	37 544 482	0	0

**NOTER****Not 10 Förbättringsutgifter på annans fastigheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 571 084	10 571 084	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 571 084	10 571 084	0	0
Ingående avskrivningar	-3 200 287	-2 708 854	0	0
Årets avskrivningar	-491 433	-491 433	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 691 720	-3 200 287	0	0
Utgående redovisat värde	6 879 364	7 370 797	0	0

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8 615 730	9 642 562	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-201 560	-1 026 832	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 414 170	8 615 730	0	0
Ingående avskrivningar	-7 618 685	-7 473 240	0	0
Försäljningar/utrangeringar	201 560	1 014 793	0	0
Årets avskrivningar	-850 547	-1 160 238	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 267 672	-7 618 685	0	0
Utgående redovisat värde	146 498	997 045	0	0

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	447 539	0	0	0
Inköp	687 333	447 539	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 134 872	447 539	0	0
Utgående redovisat värde	1 134 872	447 539	0	0

## NOTER

## Not 13 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	andel %		
Trähälsan Fastighets AB 556738-4804	Malmö	1 000 100,00%	3 472 662	3 472 662
FreDa Invest AB 559055-1361	Höllviken	255 51,00%	25 500	81 600
Treano Bygg AB 556530-6197	Malmö	578 57,80%	10 072 178	10 072 178
Villa Kamf Schlyter AB 559239-7177	Vellinge	250 100,00%	1 436 000	1 436 000
Fastighets AB Bellzico 559336-4622	Malmö	250 100,00%	5 770 378	5 770 378
			<u>20 776 718</u>	<u>20 832 818</u>

## Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Trähälsan Fastighets AB	2 343 862	119 640
FreDa Invest AB	1 937 516	1 879 209
Treano Bygg AB	29 722 846	1 391 112
Villa Kamf Schlyter AB	1 436 049	15 068
Fastighets AB Bellzico	524 363	36 414
Ingående anskaffningsvärde	20 832 818	15 064 940
Inköp	0	5 270 378
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 500
Lämnade/ erhållna aktieägartillskott	-56 100	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 776 718</u>	<u>20 832 818</u>
Utgående redovisat värde	20 776 718	20 832 818

## Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	11 691 756	10 987 856
Tillkommande	0	0	0	703 900
Avgående	0	0	-697 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10 994 056</u>	<u>11 691 756</u>
Utgående redovisat värde	0	0	10 994 056	11 691 756

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER**

2023060923858

**Not 15 Andelar i intresseföretag och  
gemensamt styrda företag  
Moderbolaget**

			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
P & S Industrifastigheter AB		50	25 000	25 000
556946-4786	Svedala	50,00%	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>

Uppgifter om eget kapital och  
resultat

P &amp; S Industrifastigheter AB

**Eget kapital**

6 894 526

**Resultat**

2 799 836

Intressebolagsredovisning,  
koncern

Ingående anskaffningsvärde

2 121 638

2 047 347

Resultatandel

1 325 62774 291

Utgående redovisat värde

3 447 265

2 121 638**Not 16 Andra långfristiga  
värdepappersinnehav  
Koncernen**

Ingående anskaffningsvärde

10 000

0

Inköp

010 000Utgående ackumulerade  
anskaffningsvärden10 00010 000

Utgående redovisat värde

10 000

10 000

**NOTER**

**Not 17 Uppskjuten skatt**  
**Koncernen**

**2022-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	6 521 386	0	1 343 407
Periodiseringsfonder	150 000	0	36 000
		0	1 379 407

**2021-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	6 641 329	0	1 368 114
Övervärde inventarier	709 330	0	146 122
Periodiseringsfonder	350 000	0	79 520
		0	1 593 756

**Not 18 Andra långfristiga fordringar**  
**Koncernen**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	6 213 350	5 400 000
Nya lån	0	2 583 350
Amorteringar	-1 473 350	-470 000
Omklassificeringar	0	-1 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 740 000	6 213 350
Utgående redovisat värde	4 740 000	6 213 350

**Moderbolaget**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	6 213 350	5 400 000
Nya lån	0	2 583 350
Amorteringar	-1 473 350	-470 000
Omklassificeringar	0	-1 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 740 000	6 213 350
Utgående redovisat värde	4 740 000	6 213 350

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER****Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetald hyra	1 069 832	1 098 459	0	0
Förutbetald försäkring	505 870	419 039	0	0
Förutbetald leasing	0	39 184	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	449 730	505 127	126 730	103 127
Upplupna intäkter	9 233 248	9 283 440	0	0
	<u>11 258 680</u>	<u>11 345 249</u>	<u>126 730</u>	<u>103 127</u>

**Not 20 Fordran beställare**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Uppdragsutgifter vid periodens slut	239 338 562	334 108 546	0	0
Vinst t om perioden	12 436 417	14 816 438	0	0
Delfakturerat	-220 326 484	-322 319 703	0	0
	<u>31 448 795</u>	<u>26 605 281</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 21 Upplysningar om aktiekapital**

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

**NOTER**

**Not 22 Långfristiga skulder**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	17 616 750	17 137 500	0	0
Amortering inom 2 till 5 år	1 329 500	920 000	0	0
Amortering efter 5 år	16 287 250	16 217 500	0	0
	<u>17 616 750</u>	<u>17 137 500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Övriga långfristiga skulder	507 600	10 907 600	507 600	1 907 600
Amortering inom 2 till 5 år	0	9 000 000	0	0
Amortering efter 5 år	507 600	1 907 600	507 600	1 907 600
	<u>507 600</u>	<u>10 907 600</u>	<u>507 600</u>	<u>1 907 600</u>
Skulder till koncernföretag	0	0	4 500 000	6 000 000
Amortering inom 2 till 5 år	0	0	4 500 000	6 000 000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4 500 000</u>	<u>6 000 000</u>
Summa amortering inom 2 till 5 år	1 329 500	9 920 000	4 500 000	6 000 000
Summa amortering efter 5 år	16 794 850	18 125 100	507 600	1 907 600

**Not 23 Checkräkningskredit**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	35 000 000	35 000 000	0	0

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna löner	6 251 514	5 732 506	0	0
Upplupna semesterlöner	12 191 871	10 996 337	0	0
Upplupna sociala kostnader	10 113 598	9 664 218	0	0
Övriga upplupna kostnader	812 124	993 389	90 000	40 000
	<u>29 369 107</u>	<u>27 371 841</u>	<u>90 000</u>	<u>40 000</u>

2023060923861

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER****Not 25 Skuld beställare**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Uppdragsutgifter vid periodens slut	363 050 974	287 677 001	0	0
Vinst t om perioden	23 290 662	20 867 656	0	0
Delfakturerat	-427 993 564	-345 562 593	0	0
	-41 651 929	-37 017 936	0	0

2025060923862

**NOTER**

**Övriga noter**

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

30 328 569

årets vinst

1 124 204

31 452 773

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

31 452 773

31 452 773

**Not 27 Ställda säkerheter**

**Koncernen**

**Moderbolaget**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

18 500 000

18 500 000

0

0

Företagsinteckningar

55 000 000

55 000 000

0

0

Summa ställda säkerheter

73 500 000

73 500 000

0

0

**Skulder för vilka säkerheter ställts**

Checkräkningskredit, utnyttjat belopp

20 388 265

0

0

0

**Not 28 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER**

Vellinge

Fredrik Kamf Schlyter

2023-04-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/5-2023.

Carl Gross

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för KFB Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

• utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

• inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KFB Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### **Styrelsens ansvar**

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

#### **Revisorns ansvar**

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 6 maj 2023



Carl Gross

Auktoriserad revisor