

# ÅRSREDOVISNING

för

## KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

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	11

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

Göteborg 2025-06-16



Anna Andersson

# KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### 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 Glimmern 1 som är centralt belägen i Skövde. Fastigheten består av lokaler om ca 9.200 m2 och hyresgäster som är representerade i fastigheten är bland annat ICA Sverige AB och Puls Skövde AB.

I slutet av år 2022 erhöll detaljplanen för förtätning med bostäder på fastigheten laga kraft. Några mindre markomföringar med Skövdebostäder kvarstår samt tecknande av servitutsavtal med kommunen. Byggnationen har ännu inte startats.

Bolaget redovisar en vinst efter finansiella poster om 5.244 tkr (4.255 tkr). Koncernbidrag har lämnats till KAB Fastigheter AB med 5.960 tkr (5.129 tkr). Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande nivå år 2025.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	12 764	11 262	12 277	11 491	11 057
Res. efter finansiella poster	5 244	4 255	5 033	4 378	4 556
Balansomslutning	55 250	64 018	56 948	58 237	53 562
Soliditet, synlig (%)	13,9	12,9	15,7	6,3	8,1

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investering och finansiering

Under år 2024 har bolaget investerat i anläggningstillgångar med 993 tkr (10 tkr). Bolaget är anslutet till gemensamt koncernkonto och redovisar därför inte några likvida medel. Bolagets del av koncernens likvida medel uppgår till 5.288 tkr (12.413 tkr) och redovisas som kortfristiga fordringar hos koncernföretag. De långfristiga skulderna till moderbolaget redovisas till 45.663 tkr (54.140 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	0	8 834 697	-690 080	8 144 617
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-690 080	690 080	0
Årets förlust				-563 106	-563 106
Belopp vid årets utgång	100 000	0	8 144 617	-563 106	7 581 511

# KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst  
årets förlust

8 144 617

-563 106

7 581 511

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

7 581 511

7 581 511

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag lämnats med 5.959.594 kr till moderbolaget KAB Fastigheter AB. Styrelsens uppfattning är att kapitalöverföringen i form av lämnat koncernbidrag inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt eller att fullgöra erforderliga investeringar. Koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 §2-3 stycket (försiktighetsregeln).

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

K=20250618;2025061906693



**KAB i Skövde Fastigheter AB**

Org.nr. 556801-4780

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter	3	12 764 294	11 261 800
Fastighetskostnader	4,6	-3 190 130	-2 692 612
Avskrivningar enligt plan	5	-2 092 213	-2 109 513
<b>Fastighetsförvaltningens resultat</b>		7 481 951	6 459 675
<b>Rörelsens kostnader</b>	6		
Administrationskostnader	7	<u>-1 345 433</u>	<u>-1 167 992</u>
		-1 345 433	-1 167 992
<b>Rörelseresultat</b>	8	6 136 518	5 291 683
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	206 715	227 807
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>-1 099 076</u>	<u>-1 264 434</u>
		-892 361	-1 036 627
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 244 157	4 255 056
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	8	<u>-5 959 594</u>	<u>-5 129 178</u>
		-5 959 594	-5 129 178
<b>Resultat före skatt</b>		-715 437	-874 122
Skatt på årets resultat	9	152 331	184 042
<b>Årets resultat</b>		<u>-563 106</u>	<u>-690 080</u>

K=20250618;2025061906694

**KAB i Skövde Fastigheter AB**

Org.nr. 556801-4780

**BALANSRÄKNING**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	10,11	39 011 630	41 103 843
Inventarier, verktyg och installationer	12	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	8 789 620	7 796 127
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>47 801 250</u>	<u>48 899 970</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	16	857 758	705 427
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>857 758</u>	<u>705 427</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 659 008	49 605 397
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		2 639	0
Fordringar hos koncernföretag	8	5 287 839	12 413 130
Aktuell skattefordran		738 291	738 291
Övriga fordringar		452 448	324 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	109 732	936 897
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>6 590 949</u>	<u>14 413 011</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 590 949	14 413 011
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 249 957</b>	<b>64 018 408</b>

År=20250618;2025061906695

**KAB i Skövde Fastigheter AB**

Org.nr. 556801-4780

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

Aktiekapital

15

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

8 144 617

8 834 697

Årets resultat

-563 106

-690 080

Summa fritt eget kapital

7 581 511

8 144 617

Summa eget kapital

7 681 511

8 244 617

**Långfristiga skulder**

17

Skulder till koncernföretag

8,17

45 662 670

54 140 003

Summa långfristiga skulder

45 662 670

54 140 003

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

653 555

438 370

Övriga skulder

284 084

21 461

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

968 137

1 173 957

Summa kortfristiga skulder

1 905 776

1 633 788

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****55 249 957****64 018 408**

K-20250618;2025061906696

**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*

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hyresintäkterna 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 hänför sig.

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

*Nedskrivningar*

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde.

**NOTER***Leasing*

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

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

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

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

*Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

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

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

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

*Obeskattade reserver*

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

*Bokslutsdispositioner*

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

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

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

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 3 Operationella leasingavtal</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kommersiella lokaler:		
Inom ett år	11 669 400	11 469 924
2-5 år	36 617 900	34 568 668
Senare än 5 år	5 712 700	15 947 285
	<u>54 000 000</u>	<u>61 985 877</u>

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. 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.

Kostnaden för leasingavtal där bolaget är leasetagare uppgår till 0 tkr (36 tkr).

# KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

## NOTER

Not 4	Fastighetskostnader	2024	2023
	Drift	1 748 288	1 643 881
	Reparation och underhåll	975 842	582 731
	Fastighetsskatt	466 000	466 000
		<u>3 190 130</u>	<u>2 692 612</u>

Not 5	Avskrivningar enligt plan	2024	2023
	Byggnader	1 425 579	1 440 865
	Markanläggningar	5 694	5 694
	Byggnads- och markinventarier	660 940	662 954
		<u>2 092 213</u>	<u>2 109 513</u>

### Not 6 Personal

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

Not 7	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	13 520	29 491
		<u>13 520</u>	<u>29 491</u>

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

Not 8	Transaktioner med närstående	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	-1 130 852	-1 105 368
	Ränteintäkter	182 654	209 092
	Räntekostnader	-1 099 076	-1 264 434

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 lämnat koncernbidrag till moderbolaget med 5.960 tkr (5.129 tkr). Inköp och försäljningar avseende koncernföretag anges ovan.

Not 9	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	0	0
	Uppskjuten skatt	152 331	184 042
		<u>152 331</u>	<u>184 042</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-715 437	-874 122
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	147 380	180 069
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-48 554	-76 993
	Ej skattepliktiga intäkter	4 957	3 855
	Skattemässiga justeringar	-103 783	-106 931
	Förändring Uppskjuten skatt	152 331	184 042
	Summa	<u>152 331</u>	<u>184 042</u>

**KAB i Skövde Fastigheter AB**

Org.nr. 556801-4780

**NOTER**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Not 10 Förvaltningsfastigheter</b>		
Ingående anskaffningsvärde	61 416 403	61 416 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 416 403	61 416 403
Ingående avskrivningar	-20 312 560	-18 203 047
Årets avskrivningar	-2 092 213	-2 109 513
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 404 773	-20 312 560
Utgående redovisat värde	39 011 630	41 103 843
<b>Not 11 Specifikation restvärde</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Mark	5 356 000	5 356 000
Markanläggningar	51 243	56 937
Byggnader	32 055 442	33 481 022
Fastighets- och markinventarier	1 548 945	2 209 884
	39 011 630	41 103 843
<b>Not 12 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	49 241	49 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 241	49 241
Ingående avskrivningar	-49 241	-49 241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 241	-49 241
Utgående redovisat värde	0	0
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående nedlagda kostnader	7 796 127	7 785 680
Under året nedlagda kostnader	993 493	10 447
Utgående nedlagda kostnader	8 789 620	7 796 127
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda försäkringar	22 460	17 037
Upplupna intäkter	0	905 266
Övriga poster	87 272	14 594
	109 732	936 897
<b>Not 15 Upplysningar om aktiekapital</b>		
	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde	1 000	100,00

K=20250618;2025061906700

**NOTER**

**Not 16 Uppskjuten skatt**

**2024-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	2 591 458	533 840	0
Framtida ränteavdrag	1 572 418	323 918	0
		857 758	0

**2023-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	2 087 659	430 058	0
Framtida ränteavdrag	1 336 745	275 369	0
		705 427	0

**Not 17 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	30 000 000	30 000 000
Summa	30 000 000	30 000 000

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Förskottsbetalda hyror	942 709	1 158 957
Övriga poster	25 428	15 000
	968 137	1 173 957

**Not 19 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

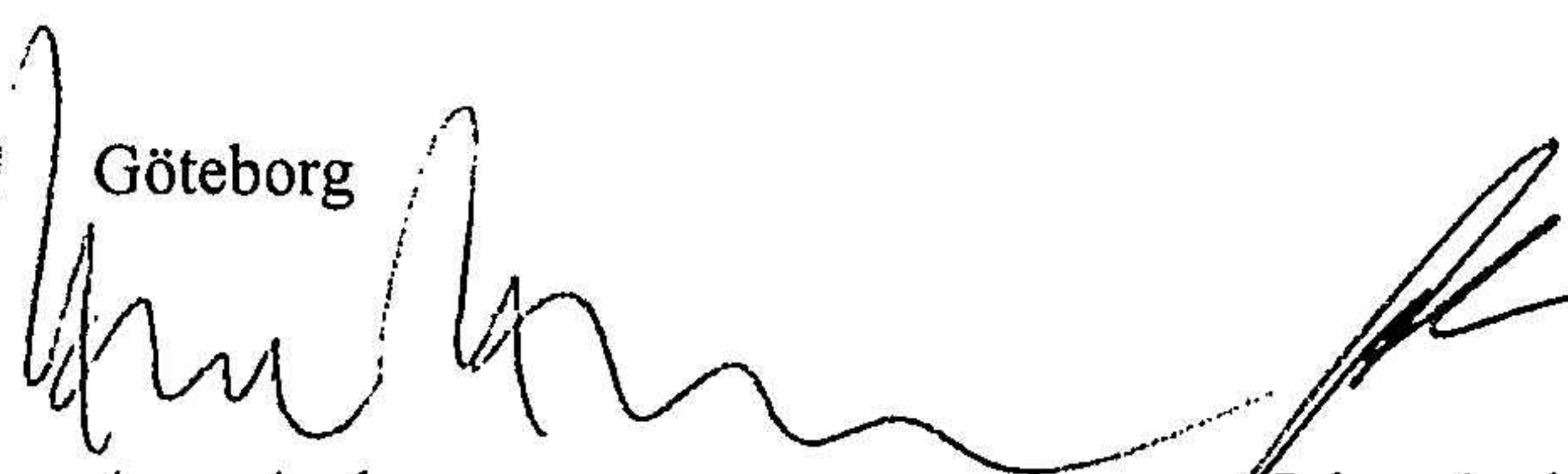
# KAB i Skövde Fastigheter AB

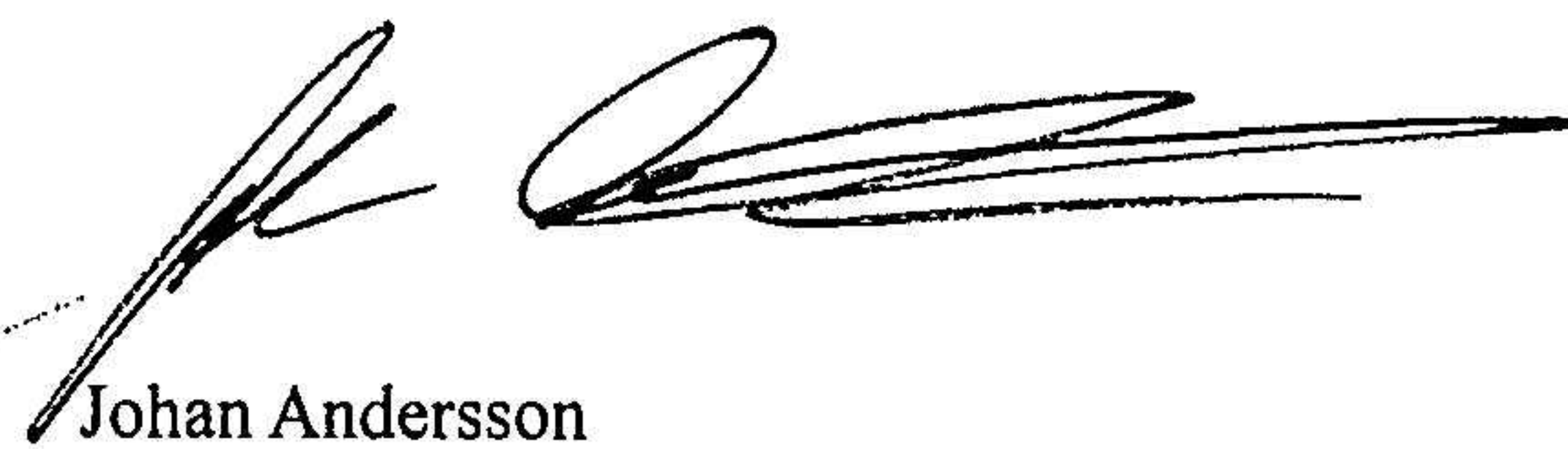
Org.nr. 556801-4780

## NOTER

Å=20250618;2025061906702

Göteborg

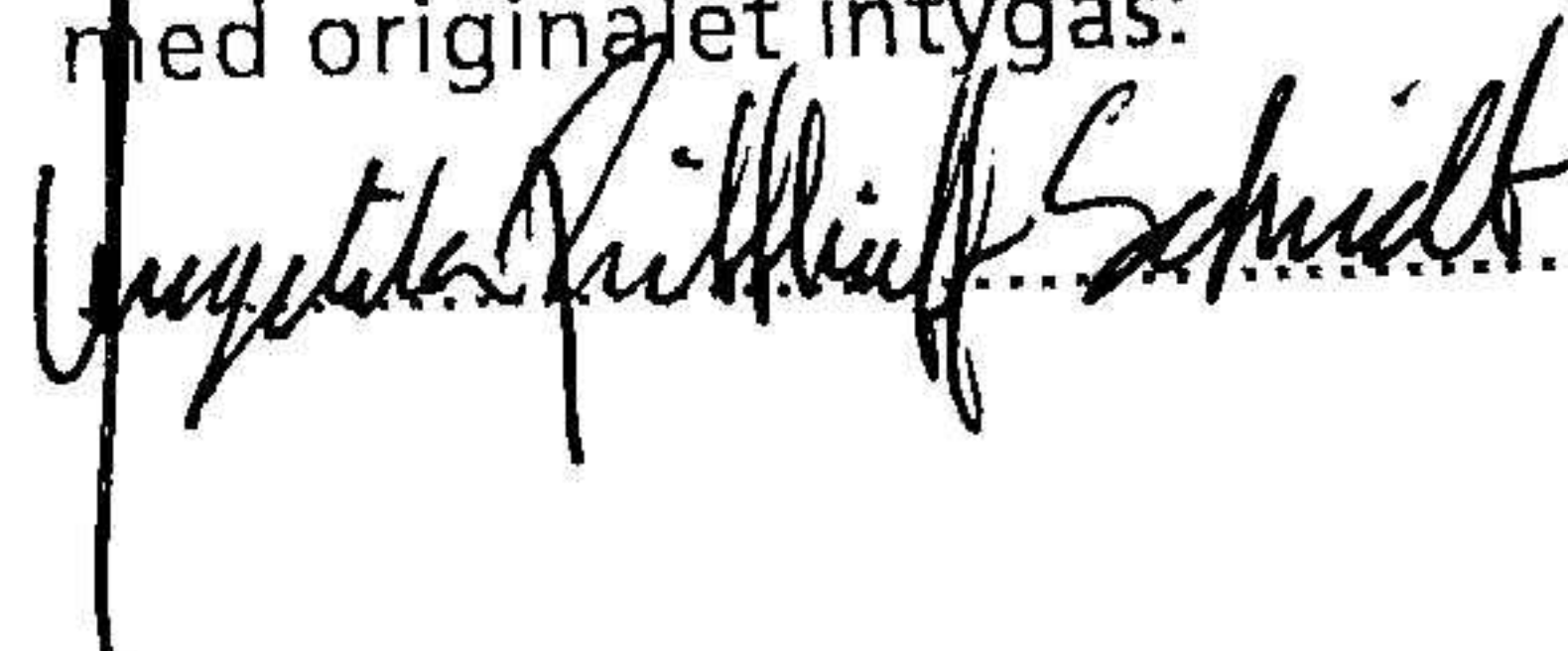
  
Anna Andersson  
Verkställande direktör  
2025-05-28

  
Johan Andersson  
2025-05-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025.

  
Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Gunnar P. Schmitt

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB i Skövde Fastigheter AB  
Org.nr. 556801-4780

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB i Skövde Fastigheter 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 i Skövde Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB i Skövde 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 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

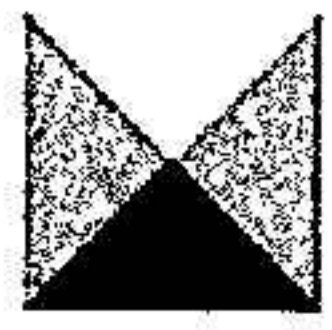
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 KAB i Skövde Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB i Skövde 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, 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:

*Ursigete Puffhaff Schiedt*

