

ÅRSREDOVISNING

för

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	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 24 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-27

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 4.255 tkr (5.033 tkr). Hyresintäkter och resultat har år 2023 påverkats av en hyresförlust om 1,3 Mkr. Koncernbidrag har lämnats till KAB Fastigheter AB med 5.129 tkr (5.984 tkr). Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande nivå år 2024 med en bättre lönsamhet.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter	11 262	12 277	11 491	11 057	11 370
Res. efter finansiella poster	4 255	5 033	4 378	4 556	5 219
Balansomslutning	64 018	56 948	58 237	53 562	56 067
Soliditet, synlig (%)	12,9	15,7	6,3	8,1	9,2

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investering och finansiering

Under år 2023 har bolaget investerat i anläggningstillgångar med 10 tkr (572 tkr). Bolaget är anslutet till gemensamt koncernkonto och redovisar därför inte några likvida medel. Bolagets del av koncernens likvida medel uppgår till 12.413 tkr (2.846 tkr) och redovisas som kortfristiga fordringar hos koncernföretag. De långfristiga skulderna till moderbolaget redovisas till 54.140 tkr (46.327 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	9 589 194	-754 497	8 834 697
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-754 497	754 497	0
Årets förlust				-690 080	-690 080
Belopp vid årets utgång	100 000	0	8 834 697	-690 080	8 144 617

2024052808778

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

8 834 697

årets förlust

-690 080

8 144 617

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

8 144 617

8 144 617

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag lämnats med 5.129.178 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.

2024052808779

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

2024052808780

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter	3	11 261 800	12 276 891
Fastighetskostnader	4,6	-2 692 612	-2 797 923
Avskrivningar enligt plan	5	-2 109 513	-2 109 511
Fastighetsförvaltningens resultat		6 459 675	7 369 457
Rörelsens kostnader	6		
Administrationskostnader	7	-1 167 992	-1 273 249
Övriga rörelseintäkter		0	50 032
		<u>-1 167 992</u>	<u>-1 223 217</u>
Rörelseresultat	8	5 291 683	6 146 240
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	227 807	16 012
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>-1 264 434</u>	<u>-1 129 044</u>
		-1 036 627	-1 113 032
Resultat efter finansiella poster		4 255 056	5 033 208
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	8	<u>-5 129 178</u>	<u>-5 983 737</u>
		-5 129 178	-5 983 737
Resultat före skatt		-874 122	-950 529
Skatt på årets resultat	9	184 042	196 032
Årets resultat		<u>-690 080</u>	<u>-754 497</u>

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	10,11	41 103 843	43 213 356
Inventarier, verktyg och installationer	12	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	7 796 127	7 785 680
Summa materiella anläggningstillgångar		48 899 970	50 999 036

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	16	705 427	521 385
Summa finansiella anläggningstillgångar		705 427	521 385

Summa anläggningstillgångar

49 605 397 51 520 421

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyses- och kundfordringar		0	1 296 188
Fordringar hos koncernföretag	8	12 413 130	2 846 064
Aktuell skattefordran		738 291	738 291
Övriga fordringar		324 693	240 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	936 897	306 991
Summa kortfristiga fordringar		14 413 011	5 427 673

Summa omsättningstillgångar

14 413 011 5 427 673

SUMMA TILLGÅNGAR

64 018 408 56 948 094

2024052808781

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

2024052808782

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	15	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 834 697	9 589 194
Årets resultat		<u>-690 080</u>	<u>-754 497</u>
Summa fritt eget kapital		<u>8 144 617</u>	<u>8 834 697</u>
Summa eget kapital		<u>8 244 617</u>	<u>8 934 697</u>
Långfristiga skulder	17		
Skulder till koncernföretag	8,17	<u>54 140 003</u>	<u>46 327 340</u>
Summa långfristiga skulder		<u>54 140 003</u>	<u>46 327 340</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		438 370	463 821
Övriga skulder		21 461	223 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	<u>1 173 957</u>	<u>998 714</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>1 633 788</u>	<u>1 686 057</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 018 408	56 948 094

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Stomme	80
Fasader, fönster, tak	40-50
Installationer, stammar	50
Stomkomplettering	30
Hyresgästanpassningar	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.

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

NOTER

Leasing

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

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

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

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

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

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

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

Obeskattade reserver

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

Bokslutsdispositioner

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Operationella leasingavtal	2023	2022
Kommersiella lokaler:		
Inom ett år	11 469 924	11 315 888
2-5 år	34 568 668	26 699 197
Senare än 5 år	15 947 285	5 705 731
	<u>61 985 877</u>	<u>43 720 816</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 36 tkr (72 tkr).

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

NOTER

Not 4	Fastighetskostnader	2023	2022
	Drift	1 643 881	1 725 053
	Reparation och underhåll	582 731	606 870
	Fastighetsskatt	466 000	466 000
		<u>2 692 612</u>	<u>2 797 923</u>

Not 5	Avskrivningar enligt plan	2023	2022
	Byggnader	1 440 865	1 440 863
	Markanläggningar	5 694	5 694
	Byggnads- och markinventarier	662 954	662 954
		<u>2 109 513</u>	<u>2 109 511</u>

Not 6 Personal

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

Not 7	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	29 491	15 839
		<u>29 491</u>	<u>15 839</u>

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

Not 8	Transaktioner med närstående	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	-1 105 368	-1 232 978
	Ränteintäkter	209 092	0
	Räntekostnader	-1 264 434	-1 129 044

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 5.129 tkr (5.984 tkr). Inköp och försäljningar avseende koncernföretag anges ovan.

Not 9	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	0	0
	Uppskjuten skatt	184 042	196 032
		<u>184 042</u>	<u>196 032</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-874 122	-950 529
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	180 069	195 809
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-76 993	-89 106
	Ej skattepliktiga intäkter	3 855	228
	Skattemässiga justeringar	-106 931	-106 931
	Förändring Uppskjuten skatt	184 042	196 032
	Summa	<u>184 042</u>	<u>196 032</u>

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

NOTER

Not 10 Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	61 416 403	61 416 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 416 403	61 416 403
Ingående avskrivningar	-18 203 047	-16 093 536
Årets avskrivningar	-2 109 513	-2 109 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 312 560	-18 203 047
Utgående redovisat värde	41 103 843	43 213 356
Not 11 Specifikation restvärde	2023	2022
Mark	5 356 000	5 356 000
Markanläggningar	56 937	62 630
Byggnader	33 481 022	34 921 887
Fastighets- och markinventarier	2 209 884	2 872 839
	41 103 843	43 213 356
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
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
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	7 785 680	7 213 373
Under året nedlagda kostnader	10 447	572 307
Utgående nedlagda kostnader	7 796 127	7 785 680
Utgående nedlagda kostnader	7 796 127	7 785 680
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringar	17 037	15 861
Upplupna intäkter	905 266	203 536
Övriga poster	14 594	87 594
	936 897	306 991
Not 15 Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde	1 000	100,00

2024052808786

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

NOTER

2024052808787

Not 16 Uppskjuten skatt

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

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	1 568 576	323 127	0
Framtida ränteavdrag	962 416	198 258	0
		521 385	0

Not 17 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

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

Skulder till koncernföretag

Summa

	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Förskottsbetalda hyror

Övriga poster

	1 158 957	973 080
	15 000	25 634
	1 173 957	998 714

Not 19 Definition av nyckeltal

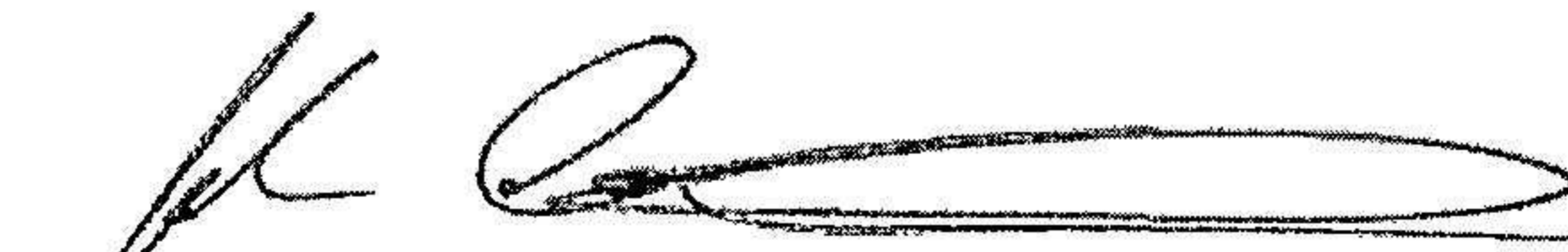
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Göteborg

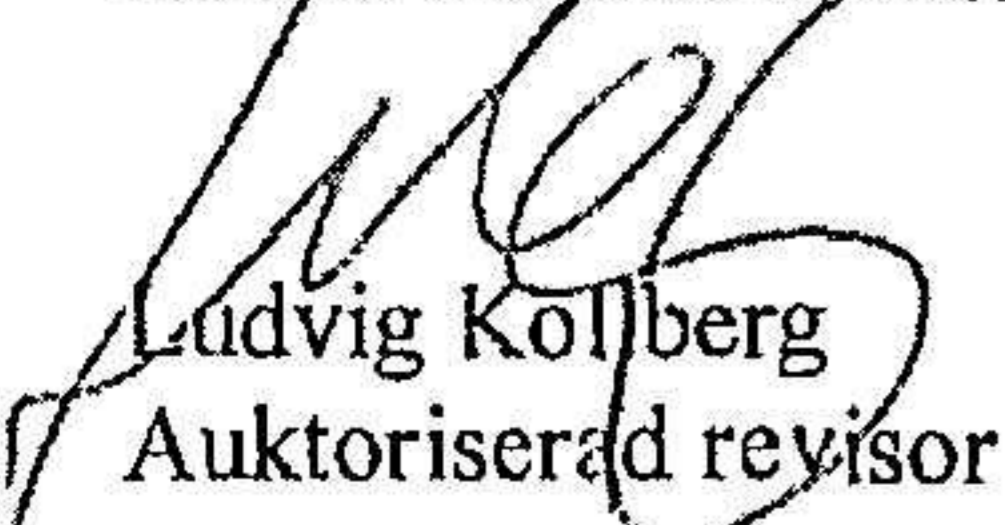


Anna Andersson
Verkställande direktör
2024-05-17



Johan Andersson
2024-05-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2024.



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB 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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Göteborg den 23/5 2024


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

