

**Årsredovisning**  
för  
**Kiviks Hamn Fastighets AB**  
556204-9097

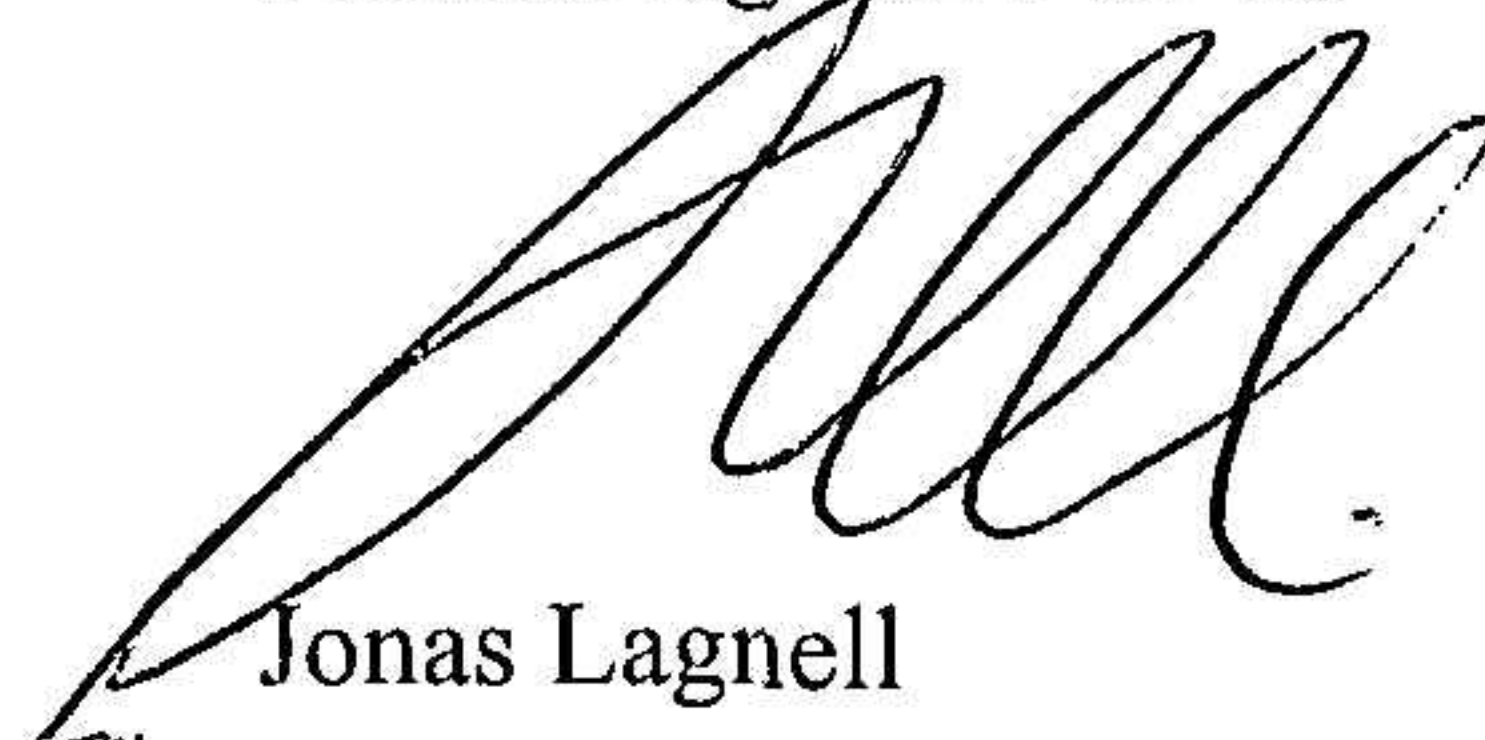
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kiviks Hamn Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg 2024-05-06

  
Jonas Lagnell

**Årsredovisning**  
för  
**Kiviks Hamn Fastighets AB**  
556204-9097  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Kiviks Hamn Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Verksamheten bedrivs i Kivik, bolaget har huvudkontor i Falkenberg. Bolaget är helägt dotterbolag till Buhres Fisk AB, 556392-0346 med säte i Falkenberg.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lagnell Group, 556997-1186, som har sitt säte i Falkenberg.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Buhres Fisk i Kivik AB, org nr 556392-0346	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	200	198	183	181	221
Resultat efter finansiella poster	-230	-333	-324	-328	-312
Balansomslutning	5 484	5 435	5 684	5 885	6 255
Soliditet (%)	40,0	39,5	38,0	37,0	34,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 640 013	20 000	410 145	-24 741	2 145 417
Disposition enligt beslut av årsstämman:				-24 741	24 741	0
Förändring uppskrivningsfond		-91 163		91 163		0
Årets resultat					57 091	57 091
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 548 850</b>	<b>20 000</b>	<b>476 567</b>	<b>57 091</b>	<b>2 202 508</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	476 568
årets vinst	57 091
	<b>533 659</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	533 659

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		199 811	197 667
Övriga rörelseintäkter		45 524	0
		<b>245 335</b>	<b>197 667</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-180 744	-223 841
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-222 274	-267 923
		<b>-403 018</b>	<b>-491 764</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-157 683</b>	<b>-294 097</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 251	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-73 776	-38 539
		<b>-72 525</b>	<b>-38 493</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-230 208</b>	<b>-332 590</b>
Bokslutsdispositioner	4	300 000	300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69 792</b>	<b>-32 590</b>
Skatt på årets resultat	5, 6	-12 701	7 849
<b>Årets resultat</b>		<b>57 091</b>	<b>-24 741</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	4 897 034	5 117 689
Inventarier, verktyg och installationer	8	19 725	21 347
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	165 201	0
		<b>5 081 960</b>	<b>5 139 036</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjutna skattefordringar	6	128 715	141 232
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 210 675</b>	<b>5 280 268</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		20 000	0
Aktuella skattefordringar		18 211	30 312
Övriga kortfristiga fordringar		10 851	1 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 606	8 190
		<b>63 668</b>	<b>39 513</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>275 144</b>	<b>154 687</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**5 485 819**                      **5 434 955**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	10	1 548 850	1 640 013
Reservfond		20 000	20 000
		<b>1 668 850</b>	<b>1 760 013</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		476 568	410 146
Årets resultat		57 091	-24 741
		<b>533 659</b>	<b>385 405</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 202 509</b>	<b>2 145 418</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	6	403 000	426 652
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	1 237 000	1 333 000
Skulder till koncernföretag		1 396 300	1 316 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 633 300</b>	<b>2 649 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	96 000	96 000
Leverantörsskulder		69 570	18 813
Övriga kortfristiga skulder		0	6 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	81 440	91 988
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>247 010</b>	<b>213 585</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 485 819</b>	<b>5 434 955</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar, grund	50-75 år
Stomkompletteringar/innerväggar	40-50 år
Yttertak	8-15 år
Värme/kyla	10-15 år
Fasad	10-25 år
El	10-40 år
Inre ytskikt m.m.	5-10 år
Övrigt	10-15 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

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.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter 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. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 46 682 kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	16 380	16 380
Senare än ett år men inom fem år	65 520	65 520
Senare än fem år	87 360	103 740
	<b>169 260</b>	<b>185 640</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-73 776	-38 539
	<b>-73 776</b>	<b>-38 539</b>

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

#### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-23 836	-12 075
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	11 135	19 924
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-12 701</b>	<b>7 849</b>

#### Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

##### 2023

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Hänförlig till uppskrivning av fastighet		-403 000	-403 000
Hänförligt till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på fastigheter	128 715		128 715
	<b>128 715</b>	<b>-403 000</b>	<b>-274 285</b>

##### 2022

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Hänförlig till uppskrivning av fastighet		-426 652	-426 652
Hänförligt till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på fastigheter	141 232		141 232
	<b>141 232</b>	<b>-426 652</b>	<b>-285 420</b>

##### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Hänförlig till uppskrivning av fastighet	-426 652	23 652	-403 000
Hänförligt till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på fastigheter	141 232	-12 517	128 715
	<b>-285 420</b>	<b>11 135</b>	<b>-274 285</b>

Omräkning av uppskjutna skatter har skett med hänsyn till beslut om nya skattesatser.

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 359 208	6 359 208
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 359 208</b>	<b>6 359 208</b>
Ingående avskrivningar	-3 308 184	-3 156 698
Årets avskrivningar	-105 840	-151 486
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 414 024</b>	<b>-3 308 184</b>
Ingående uppskrivningar	2 066 665	2 181 480
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-114 815	-114 815
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 951 850</b>	<b>2 066 665</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 897 034</b>	<b>5 117 689</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 072	165 072
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 072</b>	<b>165 072</b>
Ingående avskrivningar	-143 725	-142 103
Årets avskrivningar	-1 622	-1 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-145 347</b>	<b>-143 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 725</b>	<b>21 347</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	165 201	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 201</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165 201</b>	<b>0</b>

**Not 10 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 640 013	1 731 176
Nedskrivning av uppskrivet belopp	-91 163	-91 163
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 548 850</b>	<b>1 640 013</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	853 000	949 000
	<b>853 000</b>	<b>949 000</b>

**Not 12 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 333 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 237 000	1 333 000
	<b>1 237 000</b>	<b>1 333 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	96 000	96 000
	<b>96 000</b>	<b>96 000</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

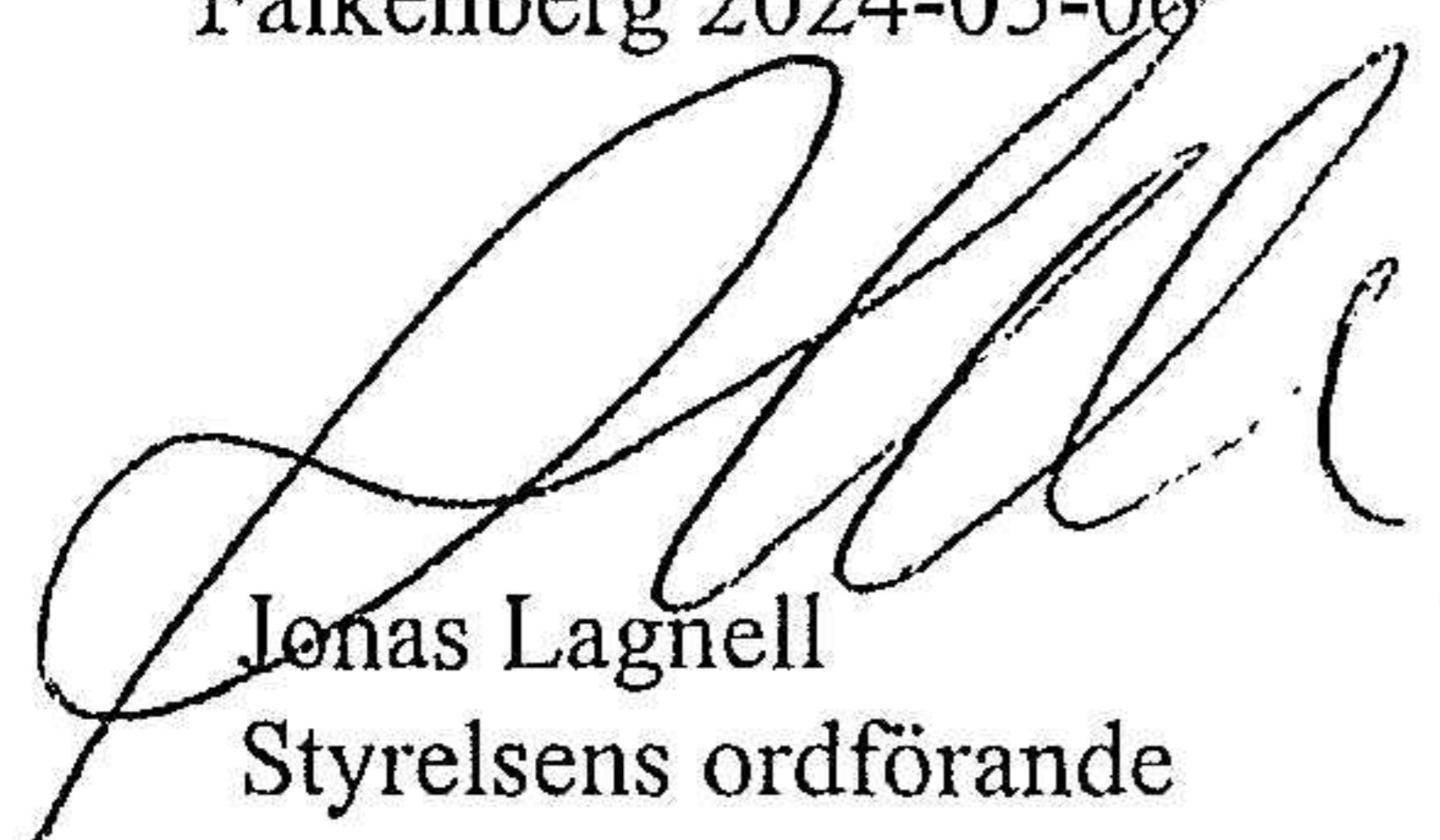
	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	4 503	3 948
Övriga poster	76 937	88 040
	<b>81 440</b>	<b>91 988</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

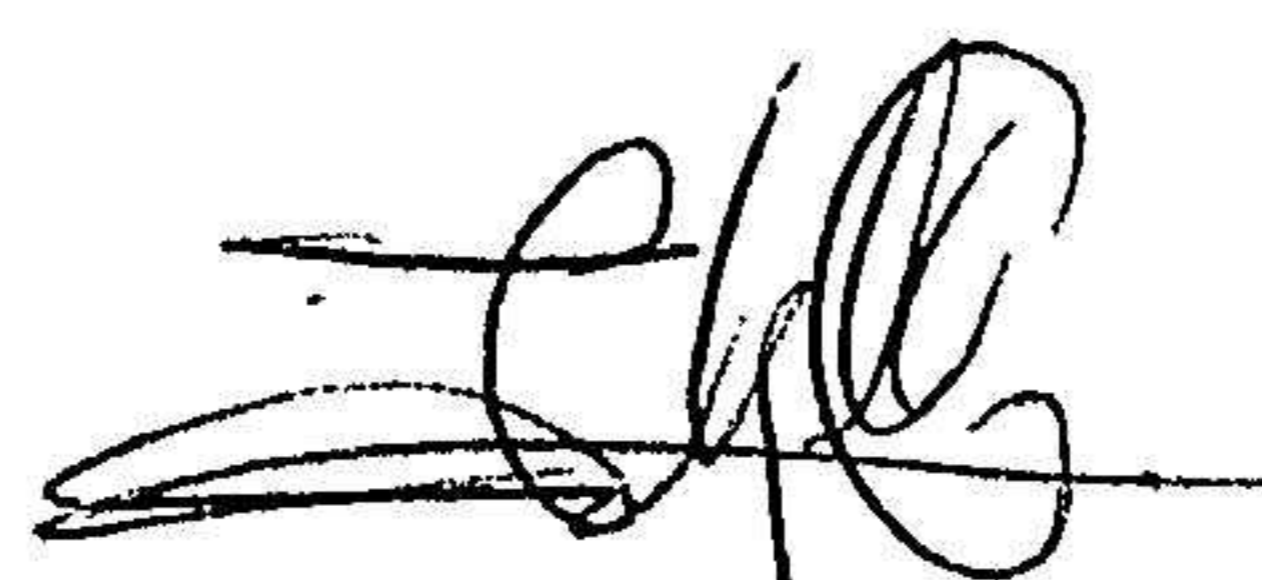
	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
Andra ställda säkerheter	850 000	850 000
	<b>3 850 000</b>	<b>3 850 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

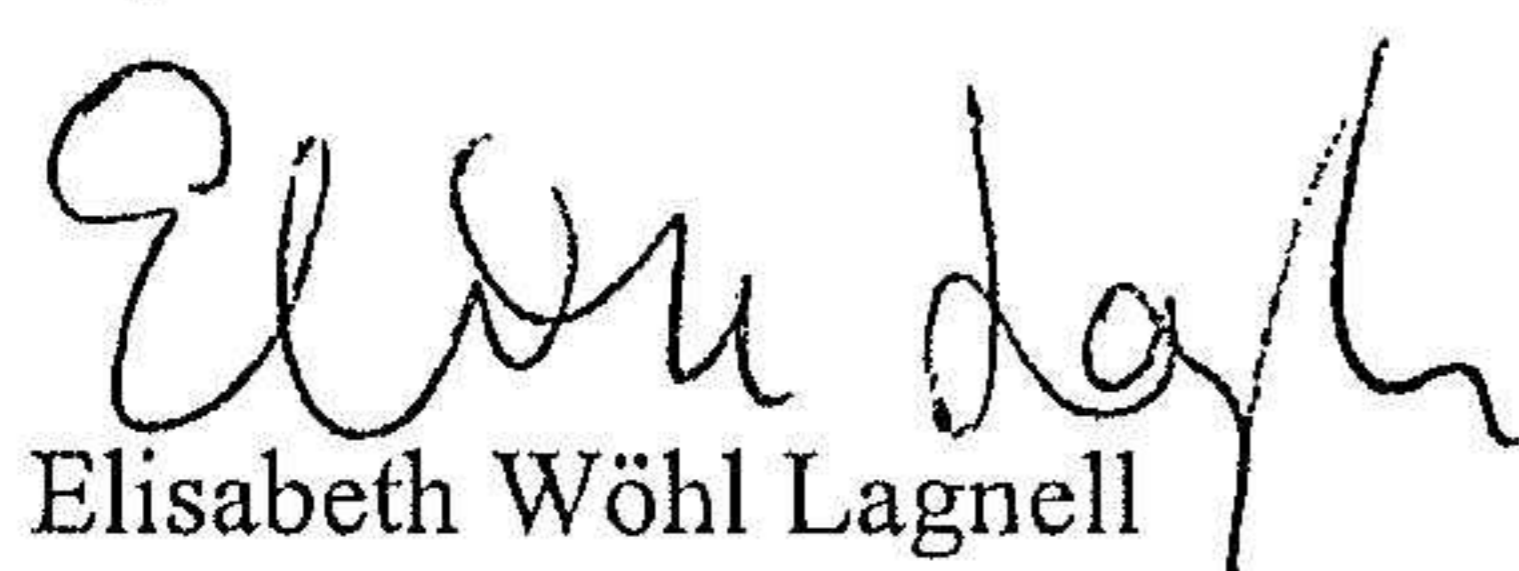
Falkenberg 2024-05-06



Jonas Lagnell  
Styrelsens ordförande



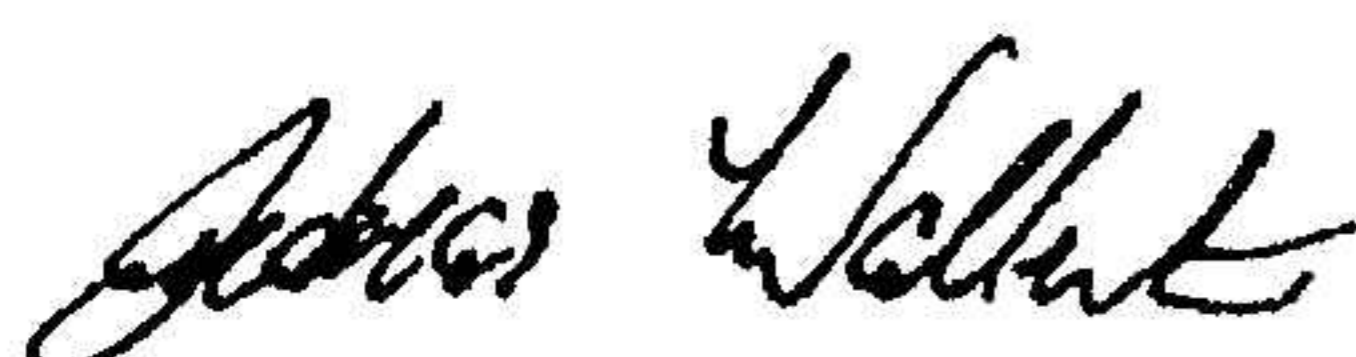
Jerker Lagnell  
Styrelseledamot



Elisabeth Wöhl Lagnell  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06

Deloitte AB



Andreas Wallentin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kiviks Hamn Fastighets AB  
organisationsnummer 556204-9097

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kiviks Hamn Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kiviks Hamn Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kiviks Hamn Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kiviks Hamn Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kiviks Hamn Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 bedomning 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.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 2024-05-06

Deloitte AB

Andreas Wallentin  
Auktoriserad revisor