

ÅRSREDOVISNING

för

KAB Johanneberg 16:11 AB

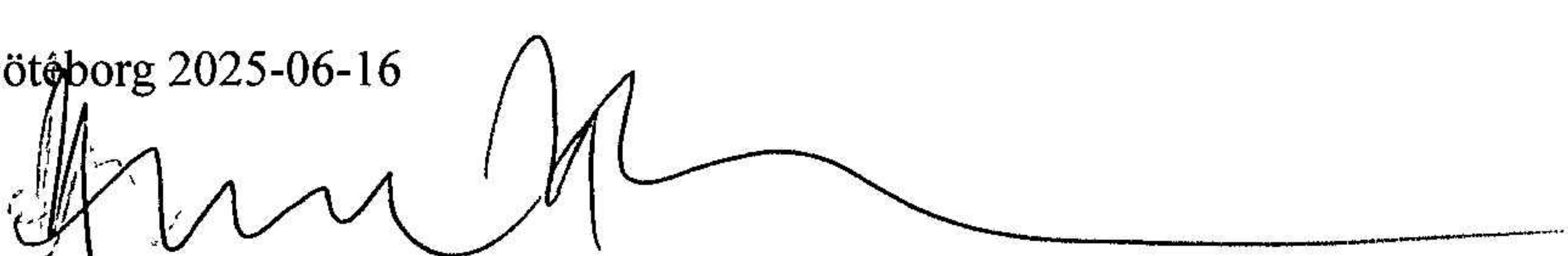
Org.nr. 556980-1870

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 | 12 |

Undertecknad styrelseledamot i KAB Johanneberg 16:11 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-16


Anna Andersson

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KAB Holding 8 AB (556980-1896), som är ett helägt dotterbolag till KAB Fastigheter AB (556355-9250) och har säte i Göteborg. KAB Fastigheter AB upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger och förvaltar Fastigheter och innehar tomträtten samt äger byggnader på Göteborg Johanneberg 16:11, vilka omfattar ca 11.500 m² uthyrningsbar yta. Quality Hotel Panorama bedriver hotellverksamhet i fastigheten, vilken innehåller 340 rum, en konferensanläggning och ett parkeringsgarage.

I oktober 2024 startade en omfattande renovering av hotellet. Arbetena sker i två etapper där första etappen färdigställdes i juni 2024 och etapp två beräknas klar juni 2025. Hyresintäkter och resultat minskar tillfälligt under ombyggnadstiden då endast halva hotellet har öppet i respektive etapp.

Bolaget redovisar en förlust efter finansiella poster på -19.462 tkr (-3.227 tkr), vilket främst beror på utrangeringar av anläggningstillgångar i samband med renoveringen med 10.041 tkr (3.601 tkr). Under året har bolaget erhållit koncernbidrag från KAB Fastigheter AB med 74.712 tkr (24.211 tkr).

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 14 297 | 23 019 | 23 444 | 22 789 | 22 677 |
| Res. efter finansiella poster | -19 462 | -3 227 | -137 | -151 | -10 775 |
| Balansomslutning | 352 336 | 306 952 | 241 206 | 254 814 | 259 197 |
| Soliditet, synlig (%) | 21,45 | 10,26 | 6,16 | 5,08 | 4,27 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Investeringar i anläggningstillgångar under räkenskapsåret uppgår till 118.339 tkr (30.106 tkr) och avser den pågående renoveringen av hotellet. Bolagets likvida medel per bokslutsdagen redovisades till 3.159 tkr (53.380 tkr). Under året har skulderna till moderbolaget minskat med 7.723 tkr och redovisades därefter till 41.616 tkr (49.339 tkr). Skulderna till kreditinstitut uppgår till 204.200 tkr (204.200 tkr).

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 0 | 14 810 626 | 782 300 | 15 592 926 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | 782 300 | -782 300 | 0 |
| Årets vinst | | | | 20 005 013 | 20 005 013 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 0 | 15 592 926 | 20 005 013 | 35 597 939 |

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

15 592 926

årets vinst

20 005 013

35 597 939

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

35 597 939

35 597 939

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

2025061829015

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Hysesintäkter | 3 | 14 297 396 | 23 019 338 |
| Fastighetskostnader | 4 | -14 132 284 | -6 884 588 |
| Avskrivningar enligt plan | 5 | -12 257 005 | -12 961 048 |
| Fastighetsförvaltningens resultat | | -12 091 893 | 3 173 702 |
| Rörelsens kostnader | 6 | | |
| Administrationskostnader | 7 | <u>-664 127</u> | <u>-830 744</u> |
| | | -664 127 | -830 744 |
| Rörelseresultat | 8 | -12 756 020 | 2 342 958 |
| Resultat från finansiella poster | 8 | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 440 442 | 1 557 069 |
| Räntekostnader | | <u>-7 146 101</u> | <u>-7 127 335</u> |
| | | -6 705 659 | -5 570 266 |
| Resultat efter finansiella poster | | -19 461 679 | -3 227 308 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av avskrivningar utöver plan | | -30 300 000 | -20 000 000 |
| Erhållna koncernbidrag | 8 | <u>74 711 983</u> | <u>24 211 328</u> |
| | | 44 411 983 | 4 211 328 |
| Resultat före skatt | | 24 950 304 | 984 020 |
| Skatt på årets resultat | 9 | -4 945 291 | -201 720 |
| Årets resultat | | <u>20 005 013</u> | <u>782 300</u> |

2025061829016

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

| | | | |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Förvaltningsfastigheter | 10,11 | 302 237 592 | 209 239 164 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 12 | 0 | 2 613 334 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 13 | 38 033 719 | 33 181 225 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 340 271 311 | 245 033 723 |

Summa anläggningstillgångar

340 271 311

245 033 723

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Hyses- och kundfordringar | | 1 394 549 | 0 |
| Övriga fordringar | | 6 326 794 | 5 612 775 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 1 184 694 | 2 925 766 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 8 906 037 | 8 538 541 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|-------------------|
| Kassa och bank | | 3 158 782 | 53 380 062 |
| Summa kassa och bank | | 3 158 782 | 53 380 062 |

Summa omsättningstillgångar

12 064 819

61 918 603

SUMMA TILLGÅNGAR

352 336 130

306 952 326

2025061829017

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

15

50 000

50 000

50 000

50 000

15 592 926

14 810 626

20 005 013

782 300

35 597 939

15 592 926

35 647 939

15 642 926

50 300 000

20 000 000

50 300 000

20 000 000

16

8 995 955

4 050 664

8 995 955

4 050 664

17

18

204 200 000

204 200 000

8

41 616 495

49 339 017

245 816 495

253 539 017

11 462 969

13 452 143

62 250

66 837

50 522

200 739

11 575 741

13 719 719

352 336 130

306 952 326

2025061829018

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

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkterna 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 hänförs. Finansieringskostnader vid nybyggnation och större ombyggnationer aktiveras.

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, uträknas 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 |
| Hissar | 40 |
| Byggnadsinventarier | 20 |
| Markanläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

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****2024****2023**

Kommersiella lokaler:

Inom ett år

21 296 875

14 532 360

2-5 år

100 000 000

97 383 090

Senare än 5 år

385 416 667406 250 000

506 713 542

518 165 450

KAB Johanneberg 16:11 AB innehar en tomträtt med löptid t.o.m. 2044. Avgäldsperioden är tio år och tomträttsavgiften ingår i fastighetskostnaderna. År 2024 uppgår kostnaden till 1.487 tkr (1.487 tkr).

Kostnaden för leasingavtal där bolaget är leasetagare uppgår till 0 kr.

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

NOTER

| Not 4 | Fastighetskostnader | 2024 | 2023 |
|-------|--------------------------|-------------------|------------------|
| | Drift | 1 628 158 | 1 584 561 |
| | Reparation och underhåll | 10 844 126 | 3 640 027 |
| | Fastighetsskatt | 1 660 000 | 1 660 000 |
| | | <u>14 132 284</u> | <u>6 884 588</u> |

| Not 5 | Avskrivningar enligt plan | 2024 | 2023 |
|-------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Byggnader | 2 781 541 | 2 330 465 |
| | Byggnads- och markinventarier | 7 795 464 | 6 630 583 |
| | Inventarier och installationer | 1 680 000 | 4 000 000 |
| | | <u>12 257 005</u> | <u>12 961 048</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 | 17 274 | 14 285 |
| | Övriga tjänster | 35 400 | 0 |
| | | <u>52 674</u> | <u>14 285</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 | -480 587 | -476 364 |
| | Räntekostnader | -1 897 194 | -1 306 000 |
| | Ränteswap | 4 639 452 | 3 997 288 |

Moderföretaget i den största koncernen där bolaget är dotterbolag och koncernredovisningen upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250, Göteborg. Under räkenskapsåret har bolaget erhållit koncernbidrag från moderbolaget med 74.712 tkr (24.211 tkr).

| Not 9 | Skatt på årets resultat | 2024 | 2023 |
|-------|-------------------------------------|-------------------|-----------------|
| | Aktuell skatt | 0 | 0 |
| | Uppskjuten skatt | -4 945 291 | -201 720 |
| | | <u>-4 945 291</u> | <u>-201 720</u> |
| | <i>Avstämning av effektiv skatt</i> | | |
| | Resultat före skatt | 24 950 304 | 984 020 |
| | Skattekostnad 20,60% | -5 139 763 | -202 708 |
| | Skatteeffekt av: | | |
| | Ej avdragsgilla kostnader | -532 445 | -318 911 |
| | Ej skattepliktiga intäkter | 10 814 | 987 |
| | Skattemässiga justeringar | 5 661 394 | 520 632 |
| | Förändring Uppskjuten skatt | -4 945 291 | -201 720 |
| | Summa | <u>-4 945 291</u> | <u>-201 720</u> |

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

NOTER

| Not 10 Förvaltningsfastigheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------------|----------------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 287 845 515 | 289 810 123 |
| Försäljningar/utrangeringar | -16 117 010 | -1 964 608 |
| Omklassificeringar | 112 683 207 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 384 411 712 | 287 845 515 |
| Ingående avskrivningar | -78 606 351 | -70 061 801 |
| Försäljningar/utrangeringar | 7 009 236 | 416 498 |
| Årets avskrivningar | -10 577 005 | -8 961 048 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -82 174 120 | -78 606 351 |
| Utgående redovisat värde | 302 237 592 | 209 239 164 |
| Not 11 Specifikation restvärde | 2024 | 2023 |
| Byggnader | 162 743 922 | 135 068 859 |
| Fastighets- och markinventarier | 139 493 670 | 74 170 305 |
| | 302 237 592 | 209 239 164 |
| Not 12 Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde | 22 400 000 | 40 000 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | -22 400 000 | -17 600 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 22 400 000 |
| Ingående avskrivningar | -19 786 666 | -31 333 333 |
| Försäljningar/utrangeringar | 21 466 666 | 15 546 667 |
| Årets avskrivningar | -1 680 000 | -4 000 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | -19 786 666 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 2 613 334 |
| Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående nedlagda kostnader | 33 181 225 | 3 074 582 |
| Under året nedlagda kostnader | 118 338 720 | 30 106 643 |
| Omklassificeringar till resultat | -803 019 | 0 |
| Omklassificeringar till anläggningstillgångar | -112 683 207 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 38 033 719 | 33 181 225 |
| Utgående redovisat värde | 38 033 719 | 33 181 225 |
| Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Förutbetalda försäkringar | 39 780 | 27 562 |
| Upplupna intäkter | 773 066 | 2 526 356 |
| Övriga poster | 371 848 | 371 848 |
| | 1 184 694 | 2 925 766 |
| Not 15 Upplysningar om aktiekapital | | |
| | Antal aktier | Kvotvärde per aktie |
| Antal/värde | 500 | 100,00 |

2025061829022

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

NOTER**Not 16 Uppskjuten skatt****2024-12-31**

| | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
|--------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 43 669 685 | 0 | 8 995 955 |
| | | 0 | 8 995 955 |

2023-12-31

| | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
|-------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 19 521 570 | 0 | 4 021 443 |
| Pågående nyanläggningar | 141 850 | 0 | 29 221 |
| | | 0 | 4 050 664 |

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 kreditinstitut | 204 200 000 | 204 200 000 |
| Summa | 204 200 000 | 204 200 000 |

Lånens formella kapitalbindning understiger 5 år men krediterna bedöms löpande förlängas. Amorteringskrav finns ej.

Not 18 Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

För egna avsättningar och skulder

| | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Avseende skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 204 200 000 | 204 200 000 |
| Pantsatta banktillgodohavanden | 0 | 50 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 204 200 000 | 254 200 000 |

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

| | | |
|-------------------------|--------|---------|
| Upplupna räntekostnader | 40 522 | 90 801 |
| Övriga poster | 10 000 | 109 938 |
| | 50 522 | 200 739 |

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

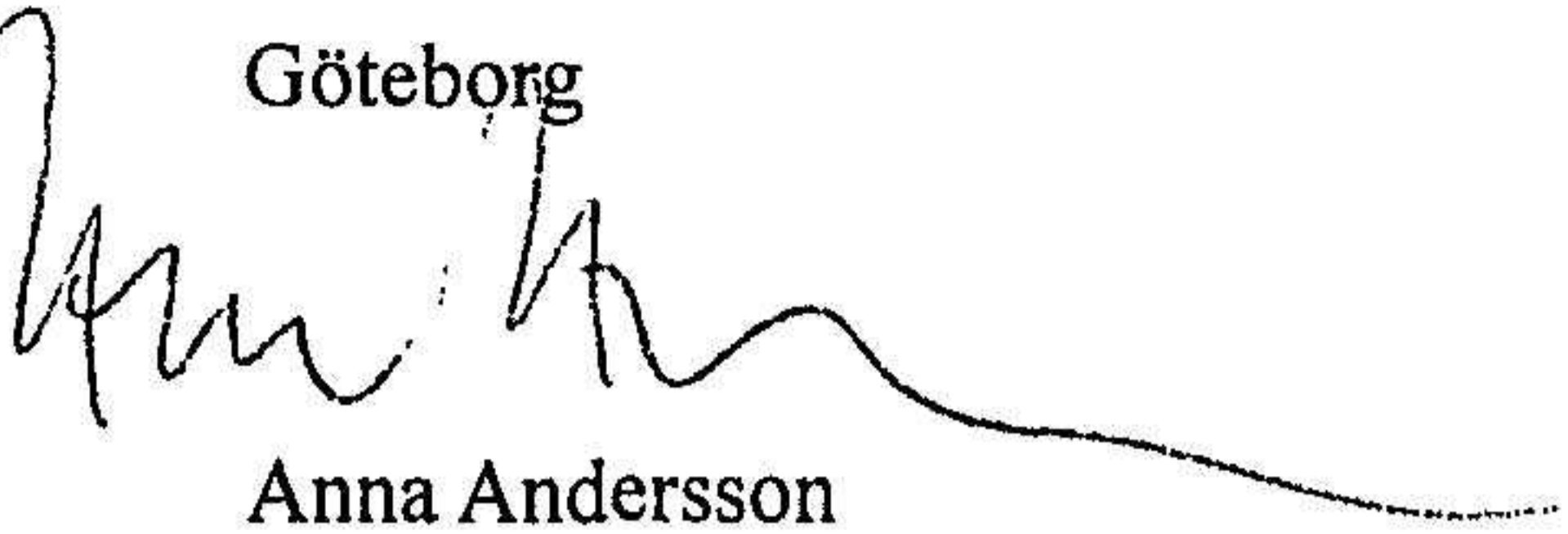
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

2025061829023

NOTER

2025061829024

Göteborg

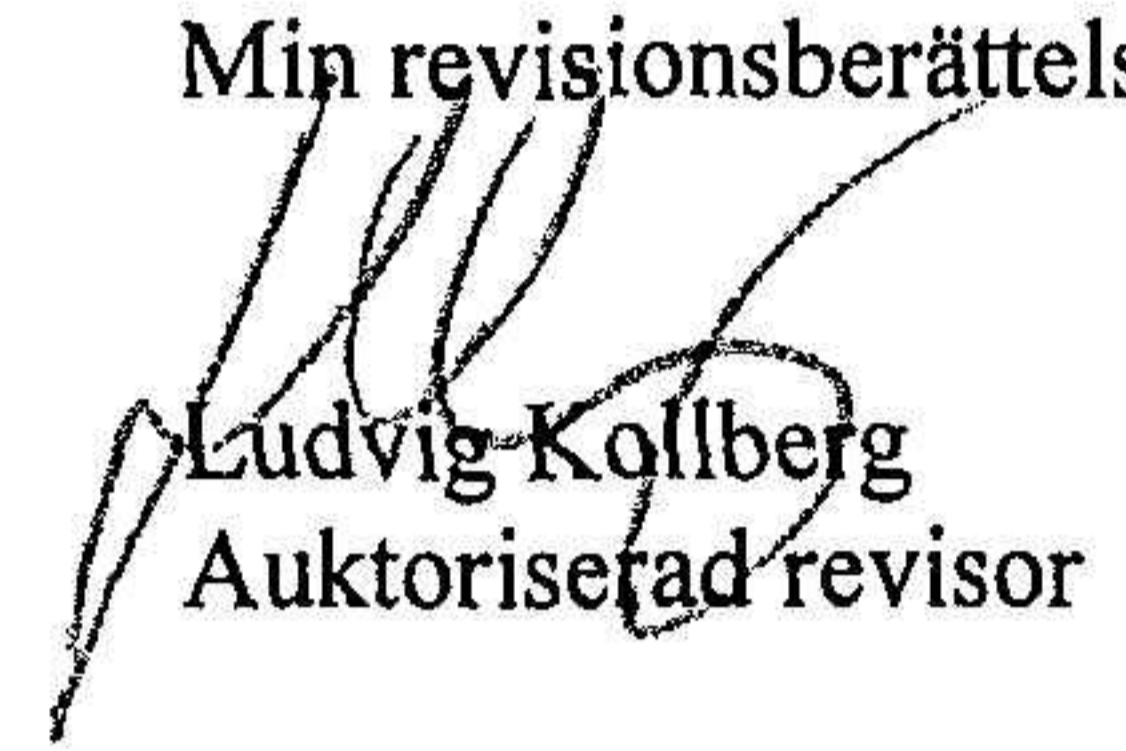


Anna Andersson
Verkställande direktör
2025-05-28



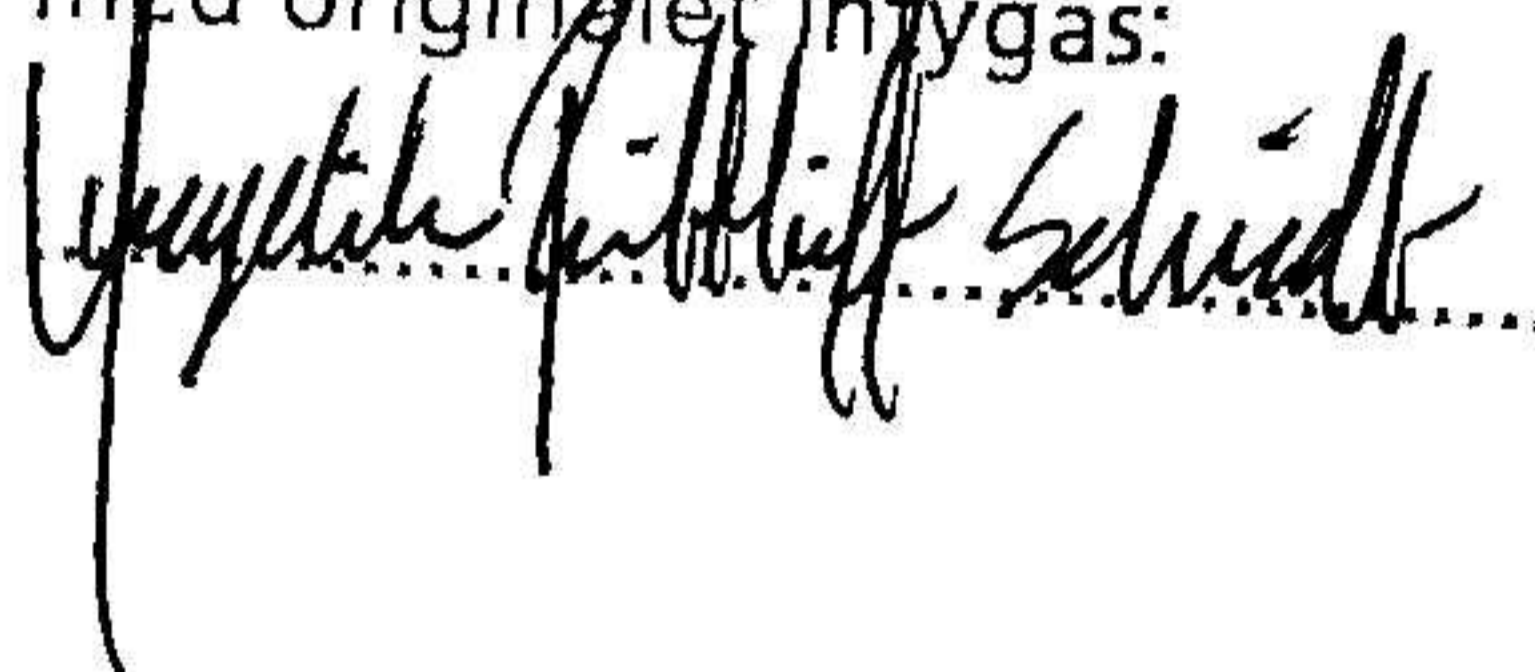
Johan Andersson
2025-05-28

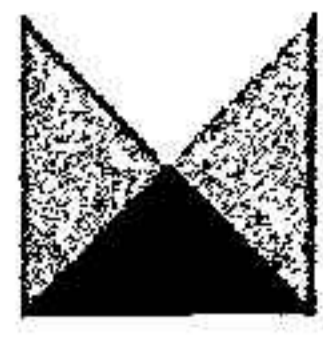
Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025.



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB Johanneberg 16:11 AB
Org.nr. 556980-1870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Johanneberg 16:11 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 Johanneberg 16:11 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Johanneberg 16:11 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

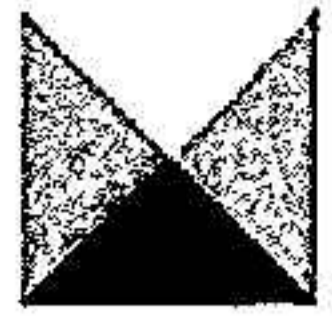
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 Johanneberg 16:11 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Johanneberg 16:11 AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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:

Angelika Giffbrunn Schmidt