

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

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

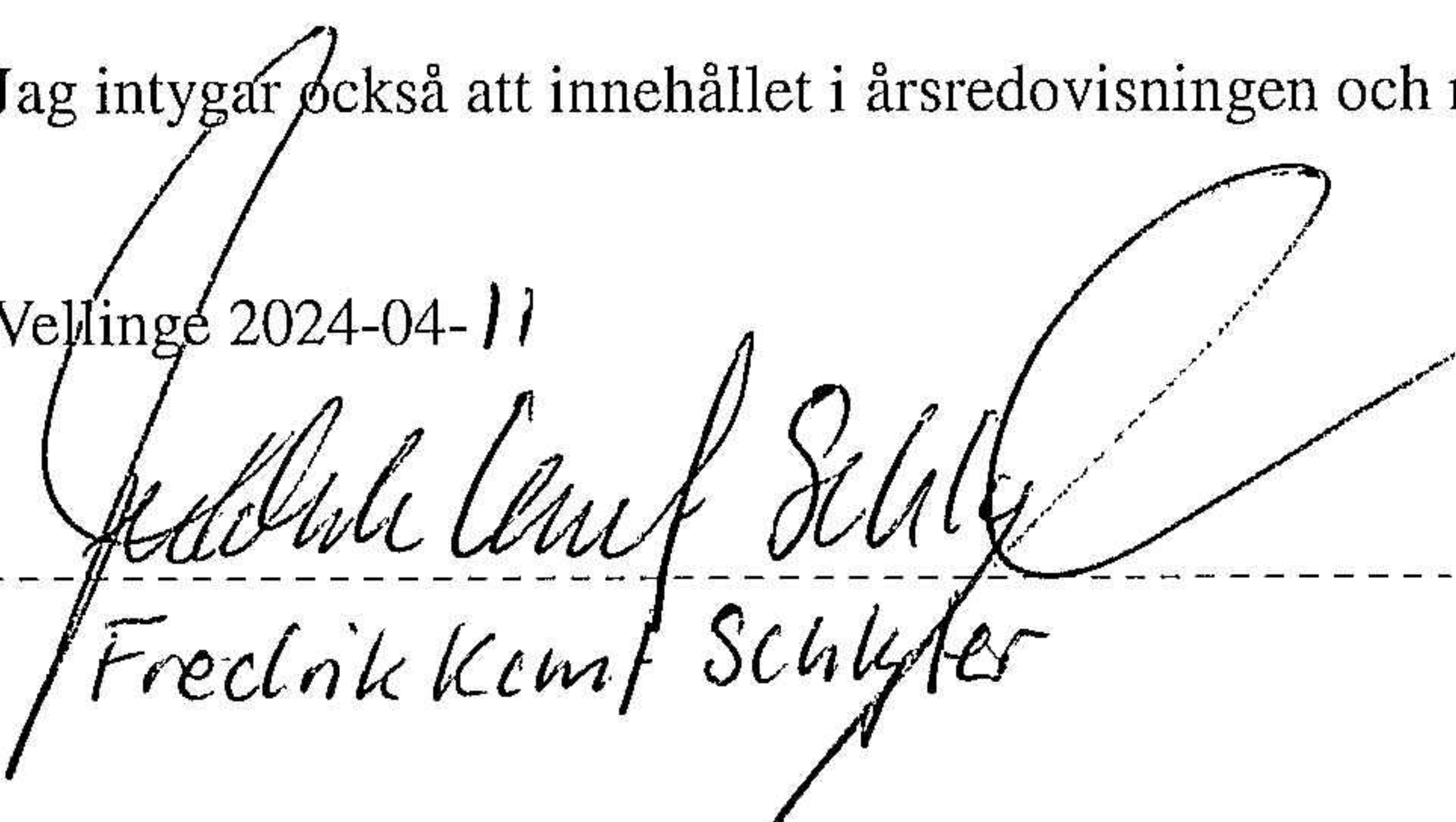
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	9
- noter	11
- underskrifter	26

Undertecknad styrelseledamot i KFB Invest AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-04-11.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Vellinge 2024-04-11

  
Fredrik Kent Schlyter

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

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	9
- noter	11
- underskrifter	26

## KFB Invest AB

Org.nr. 556845-3046

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

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

Bolaget äger 100 % av aktierna i Trähälsan Fastighets AB, org nr 556738-4804 , 61,6% av aktierna i Treano Bygg AB, org nr 556530-6197 och 50% av aktierna i P & S Industrifastigheter Holding AB, org nr 556946-4786, 51% i Freda Invest AB, org nr 559055-1361, 100% i Villa Kamf Schlyter AB, org nr 559239-7177 och 100% i Fastighets AB Bellzico, org nr 559336-4622.

Företagets säte är Vellinge

#### Flerårsjämförelse\*, koncernen

Belopp i Flerårsjämförelse, koncern visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	918 700	869 946	886 561	784 555
Res. efter finansiella poster	22 186	5 518	15 780	15 017
Balansomslutning	273 097	299 240	276 182	274 620
Soliditet (%)	17,49	13,88	14,80	13,51

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	1	0
Res. efter finansiella poster	1 707 391	970 863	6 107 648	8 098 174	9 945 220
Balansomslutning	42 315 365	39 514 774	41 650 026	33 052 420	20 001 874
Soliditet (%)	78,26	80,02	73,60	74,73	83,18

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Ägarförhållanden

Fredrik Kamf Schlyter äger 500 aktier/röster

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har dotterbolaget Treano Bygg AB främst präglats av efterdyningarna av bland annat skenande inflation och kraftigt ökade räntekostnader.

Konsekvenserna av ovan, har för Treano Bygg AB del inneburit att ränteökningarna har bidragit till en kraftigt minskad efterfrågan på bostäder vilket i sin tur påverkat nyproduktionen av bostäder hårt, samt investeringsbenägenheten för företag i stort. För Treano Byggs del är den direkta påverkan av den minskade bostadsproduktionen ytterst liten.

#### Framtida utveckling

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

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**Förändringar i eget kapital, koncern**

2024041701856

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	41 503 737	13 656 004	55 209 741
Transaktion med minoritet	0	0	-3 731 279	-2 170 165	-5 901 546
Årets vinst			9 952 313	6 002 844	15 955 157
Belopp vid årets utgång	50 000	0	47 724 671	17 488 683	65 263 354

**Förändringar i eget kapital, moderbolaget**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	30 328 569	1 124 204	31 452 773
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 124 204	-1 124 204	0
Årets vinst				1 614 278	1 614 278
Belopp vid årets utgång	50 000	0	31 452 773	1 614 278	33 067 051

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	31 452 773
årets vinst	1 614 278
	<u>33 067 051</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

	<u>33 067 051</u>
	33 067 051

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

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3	918 699 581	869 946 313	0	0
Övriga rörelseintäkter		1 514 563	1 187 285	0	0
		<u>920 214 144</u>	<u>871 133 598</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-711 504 943	-694 037 448	0	0
Övriga externa kostnader	4, 5	-34 317 539	-31 978 584	-83 025	-104 847
Personalkostnader	6	-144 590 531	-130 606 941	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 842 161	-9 551 498	0	0
		<u>-899 255 174</u>	<u>-866 174 471</u>	<u>-83 025</u>	<u>-104 847</u>
<b>Rörelseresultat</b>		20 958 970	4 959 127	-83 025	-104 847
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	127 500	958 800
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 933 217	1 325 627	1 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		459 516	396 091	162 916	154 904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 165 393	-1 162 740	0	-37 994
		<u>1 227 340</u>	<u>558 978</u>	<u>1 790 416</u>	<u>1 075 710</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		22 186 310	5 518 105	1 707 391	970 863
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Återföring från periodiseringsfond		0	0	150 000	200 000
Erhållna koncernbidrag		0	0	165 000	681 200
Lämnade koncernbidrag		0	0	-408 000	-681 200
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-93 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		22 186 310	5 518 105	1 614 391	1 170 863
Skatt på årets resultat	7	-6 231 153	-2 682 898	-113	-46 659
<b>Årets resultat</b>		<u>15 955 157</u>	<u>2 835 207</u>	<u>1 614 278</u>	<u>1 124 204</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		9 952 313	1 208 870		
Innehav utan bestämmande inflytande		6 002 844	1 626 336		

2024041701857

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Goodwill	8	44 864 030	52 443 050	0	0
		<u>44 864 030</u>	<u>52 443 050</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	9	36 283 487	36 913 985	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastigheter	10	6 387 931	6 879 364	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	5 288	146 498	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	1 475 164	1 134 872	0	0
		<u>44 151 870</u>	<u>45 074 719</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	13	0	0	24 710 064	20 776 718
Fordringar hos koncernföretag	14	163 300	0	14 272 356	10 994 056
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	2 380 482	3 447 265	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	10 000	10 000	0	0
Andra långfristiga fordringar	18	1 356 666	4 740 000	1 356 666	4 740 000
		<u>3 910 448</u>	<u>8 197 265</u>	<u>40 364 086</u>	<u>36 535 774</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 926 348</b>	<b>105 715 034</b>	<b>40 364 086</b>	<b>36 535 774</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Färdiga varor och handelsvaror		70 000	90 000	0	0
		<u>70 000</u>	<u>90 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

2024041701858

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		119 623 273	132 312 010	0	0
Fordringar hos koncernföretag		-163 300	0	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 500 000	2 627 000	0	0
Aktuell skattefordran		0	132 840	0	21 926
Övriga fordringar		12 343 151	12 459 186	425 774	1 318 366
Fordran beställare	20	21 163 404	31 448 795	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	9 605 890	11 258 680	53 845	126 730
		<u>166 072 418</u>	<u>190 238 511</u>	<u>479 619</u>	<u>1 467 022</u>
<b>Kassa och bank</b>	23				
Kassa och bank	.	14 028 429	3 196 076	1 471 660	1 511 978
		<u>14 028 429</u>	<u>3 196 076</u>	<u>1 471 660</u>	<u>1 511 978</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		180 170 847	193 524 587	1 951 279	2 979 000
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>273 097 195</b>	<b>299 239 621</b>	<b>42 315 365</b>	<b>39 514 774</b>

2024041701859

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		47 724 671	41 503 737		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		47 774 671	41 553 737		
Innehav utan bestämmande inflytande		17 488 683	13 656 004		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>65 263 354</b>	<b>55 209 741</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	21			50 000	50 000
				50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				31 452 773	30 328 569
Årets resultat				1 614 278	1 124 204
				33 067 051	31 452 773
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>33 117 051</b>	<b>31 502 773</b>
<b>Obeskattade reserver</b>					
Periodiseringsfond		0	0	0	150 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	17	1 318 699	1 379 407	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 318 699</b>	<b>1 379 407</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	22	14 253 750	17 616 750	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	8 000 000	4 500 000
Övriga skulder		0	507 600	0	507 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 253 750</b>	<b>18 124 350</b>	<b>8 000 000</b>	<b>5 007 600</b>

2024041701860

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Checkräkningskredit		0	20 388 265	0	0
Leverantörsskulder		96 934 720	100 181 735	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	658 201	1 264 401
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		394 200	1 500 000	350 000	1 500 000
Aktuell skatteskuld		566 310	0	113	0
Övriga skulder		18 989 805	31 435 087	100 000	0
Skuld beställare	25	42 609 773	41 651 929	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	32 766 584	29 369 107	90 000	90 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>192 261 392</b>	<b>224 526 123</b>	<b>1 198 314</b>	<b>2 854 401</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>273 097 195</b>	<b>299 239 621</b>	<b>42 315 365</b>	<b>39 514 774</b>

2024041701861



**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**KASSAFLÖDESANALYS**

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	20 958 970	6 585 463	-83 025	-54 847
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8 842 161	9 551 498	0	0
Erhållen ränta m.m.	256 477	299 485	55 566	134 991
Erlagd ränta	-1 165 393	-1 162 740	0	-37 994
Betald inkomstskatt	-5 603 492	-9 876 470	21 926	-137 379
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>				
<b>före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>23 288 723</b>	<b>5 397 236</b>	<b>-5 533</b>	<b>-95 229</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>				
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete	20 000	20 000	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	12 852 037	-37 288 572	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	11 384 255	-2 611 170	172 827	-7 372
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-3 991 917	10 244 948	0	-5 063
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-8 450 859	11 920 948	-914 200	2 764 401
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>				
	<b>35 102 239</b>	<b>-12 316 610</b>	<b>-746 906</b>	<b>2 656 737</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	-340 292	-687 333	0	0
Förvärv av koncernföretag	-1 800 256	0	-1 797 256	0
Utdelning från koncernföretag	-1 500 000	0	0	958 800
Årets lämnade lån till koncernföretag	0	0	-3 320 800	0
Årets amorteringar från koncernföretag	0	0	335 000	697 700
Utdelning från intresseföretag	3 000 000	0	350 000	0
Förändring av andelar i intresseföretag	-433 217	-1 325 627	0	0
Transaktion med minoritet	-921 200	-2 586 453	0	0
Återbetalning av lån från utomstående	2 147 244	1 473 350	2 147 244	1 473 350

2024041701862

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		152 279	-3 126 063	-2 285 812	3 129 850
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna långfristiga lån		0	0	3 500 000	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-20 388 265	17 323 265	0	-2 900 000
Amortering långfristiga lån		-3 870 600	-9 920 750	-507 600	-2 900 000
Återbetalt aktieägartillskott		0	0	0	56 100
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-24 258 865	7 402 515	2 992 400	-5 743 900
<b>Förändring av likvida medel</b>		10 995 653	-8 040 158	-40 318	42 687
Likvida medel vid årets början		3 196 076	11 236 234	1 511 978	1 469 291
Kvar att fördela		-163 300	0	0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>14 028 429</b>	<b>3 196 076</b>	<b>1 471 660</b>	<b>1 511 978</b>

2024041701863

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

#### *Intäktsredovisning*

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

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Pågående entreprenadavtal*

##### *Uppdrag på löpande räkning*

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

##### *Uppdrag till fast pris*

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

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

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

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

**NOTER***Materiella anläggningstillgångar*

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

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

*Immateriella anläggningstillgångar*

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

	Antal år
Goodwill	10

*Leasing**Leasetagare*

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

*Varulager*

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

*Inkomstskatt*

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

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

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

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

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

**NOTER***Avsättningar*

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

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

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

*Ersättningar till anställda*

Kortfristiga ersättningar:

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

Ersättningar efter avslutad anställning:

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

*Kassaflödesanalysen*

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

*Koncernredovisning*

Dotterföretag

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

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

Goodwill

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

## NOTER

### Tilläggsköpeskillning

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

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

### Justering av förvärvsanalys

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

### Intresseföretag

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

### Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

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

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Noter till resultaträkningen

#### Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER**

2024041701868

Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Under året har företags leasingavgifter uppgått till	12 099 000	10 336 000	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	13 034 000	10 272 000	0	0
Mellan 2 till 5 år	12 446 000	6 062 000	0	0
	25 480 000	16 334 000	0	0

Not 5 Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<b>PWC</b>				
Revisionsuppdrag	0	205 000	0	0
Övriga tjänster	0	40 357	0	0
<b>Gross Revision</b>				
Revisionsuppdrag	303 688	117 907	53 025	0
Övriga tjänster	36 661	76 753	0	0
	340 349	440 017	53 025	0

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

Not 6 Personal	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantal anställda har varit	205,00	197,00	0,00	0,00
varav kvinnor	20,00	20,00	0,00	0,00
varav män	185,00	177,00	0,00	0,00

## NOTER

*Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

## Styrelsen:

Löner och ersättningar	3 082 770	2 928 098	0	0
Pensionskostnader	775 363	760 838	0	0
	3 858 133	3 688 936	0	0

## Övriga anställda:

Löner och ersättningar	95 701 183	90 091 492	0	0
Pensionskostnader	7 832 271	6 961 745	0	0
	103 533 454	97 053 237	0	0

## Sociala kostnader

34 138 099	31 078 480	0	0
------------	------------	---	---

## Summa styrelse och övriga

141 529 686	131 820 653	0	0
-------------	-------------	---	---

*Könsfördelning i styrelse och företagsledning*

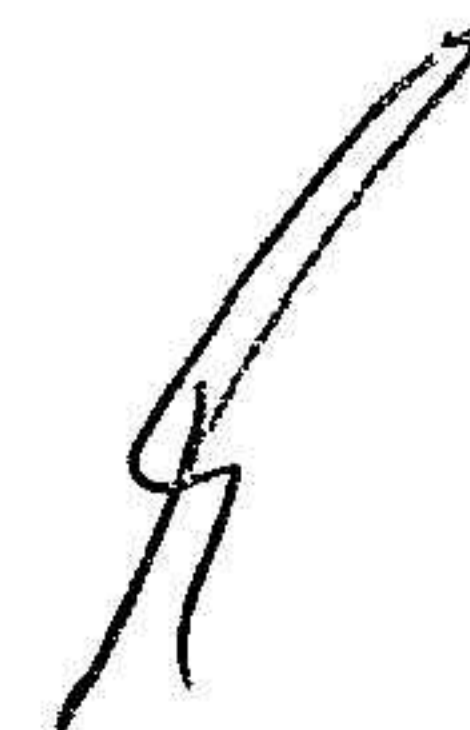
Antal styrelseledamöter	2	2	1	1
varav män	2	2	1	1

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER**

Not 7 Skatt på årets resultat	2023	2022
<b>Koncernen</b>		
Aktuell skatt	-6 288 861	-2 897 728
Uppskjuten skatt	57 708	214 830
	<u>-6 231 153</u>	<u>-2 682 898</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	22 186 310	5 518 105
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-4 570 380	-1 136 730
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-1 261 838	-1 966 170
Ej skattepliktiga intäkter	342 349	197 635
Skattemässiga justeringar	-212	-212
Schablonintäkt periodiseringsfond	-599	-361
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-1 854	-2 472
Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	10 582
I år uppkomna underskottsavdrag	-796 327	0
Förändring Uppskjuten skatt	57 708	214 830
Summa	<u>-6 231 153</u>	<u>-2 682 898</u>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt	-113	-46 659
	<u>-113</u>	<u>-46 659</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	1 614 391	1 170 863
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-332 565	-241 198
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	0	-142
Ej skattepliktiga intäkter	334 905	197 514
Schablonintäkt periodiseringsfond	-599	-361
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-1 854	-2 472
Summa	<u>-113</u>	<u>-46 659</u>

**Noter till balansräkningen**


## NOTER

## Not 8 Goodwill

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	75 744 597	75 744 597	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 744 597	75 744 597	0	0
Ingående avskrivningar	-23 301 547	-15 722 527	0	0
Årets avskrivningar	-7 579 020	-7 579 020	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 880 567	-23 301 547	0	0
Utgående redovisat värde	44 864 030	52 443 050	0	0

## Not 9 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	38 540 152	38 540 152	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 540 152	38 540 152	0	0
Ingående avskrivningar	-1 626 167	-995 670	0	0
Årets avskrivningar	-630 498	-630 497	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 256 665	-1 626 167	0	0
Utgående redovisat värde	36 283 487	36 913 985	0	0
Redovisat värde byggnader	22 936 488	23 467 075	0	0
Redovisat värde markanläggningar	1 526 047	1 620 958	0	0
Redovisat värde mark	11 825 952	11 825 952	0	0
	36 288 487	36 913 985	0	0

## Not 10 Förbättringsutgifter på annans fastigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 571 084	10 571 084	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 571 084	10 571 084	0	0
Ingående avskrivningar	-3 691 720	-3 200 287	0	0
Årets avskrivningar	-491 433	-491 433	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 183 153	-3 691 720	0	0
Utgående redovisat värde	6 387 931	6 879 364	0	0

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER****Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8 414 170	8 615 730	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-460 721	-201 560	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 953 449	8 414 170	0	0
Ingående avskrivningar	-8 267 672	-7 618 685	0	0
Försäljningar/utrangeringar	460 721	201 560	0	0
Årets avskrivningar	-141 210	-850 547	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 948 161	-8 267 672	0	0
Utgående redovisat värde	5 288	146 498	0	0

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 134 872	447 539	0	0
Inköp	340 292	687 333	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 475 164	1 134 872	0	0
Utgående redovisat värde	1 475 164	1 134 872	0	0

**Not 13 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

			2023-12-31	2022-12-31
Företag		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Trähälsan Fastighets AB		1 000	3 472 662	3 472 662
556738-4804	Malmö	100,00%		
FreDa Invest AB		255	25 500	25 500
559055-1361	Höllviken	51,00%		
Treano Bygg AB		616	13 555 524	10 072 178
556530-6197	Malmö	61,60%		
Villa Kamf Schlyter AB		250	1 436 000	1 436 000
559239-7177	Vellinge	100,00%		
Fastighets AB Bellzico		250	6 220 378	5 770 378
559336-4622	Malmö	100,00%		
			24 710 064	20 776 718

**NOTER**

2024041701873

<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Trähälsan Fastighets AB	2 344 582	720
FreDa Invest AB	303 502	245 986
Treano Bygg AB	44 720 450	14 997 603
Villa Kamf Schlyter AB	1 125 473	-310 576
Fastighets AB Bellzico	488 703	-485 660
Ingående anskaffningsvärde	20 776 718	20 832 818
Inköp	3 483 346	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Lämnade/ erhållna aktieägartillskott	450 000	-56 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 710 064	20 776 718
Utgående redovisat värde	24 710 064	20 776 718

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	0	0	10 994 056	11 691 756
Tillkommande	0	0	3 613 300	0
Avgående	0	0	-335 000	-697 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	14 272 356	10 994 056
Utgående redovisat värde	0	0	14 272 356	10 994 056

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

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

		2023-12-31	2022-12-31
<b>Företag</b>		<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>
P & S Industrifastigheter AB		50	25 000
556946-4786	Svedala	50,00%	
		<hr/>	<hr/>
		25 000	25 000

Uppgifter om eget kapital och resultat

P &amp; S Industrifastigheter AB

**Eget kapital**

4 710 960

**Resultat**

866 434

P &amp; S Industrifastigheter AB

Ingående anskaffningsvärde

3 447 265

2 121 638

Resultatandel

433 217

1 325 627

Utdelning 2022

---

-1 500 000

---

0Utgående ackumulerade  
anskaffningsvärden

---

2 380 482

---

3 447 265

Utgående redovisat värde

---

2 380 482

---

3 447 265**Not 16 Andra långfristiga  
värdepappersinnehav****Koncernen****2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärde

---

10 000

---

10 000Utgående ackumulerade  
anskaffningsvärden

---

10 000

---

10 000

Utgående redovisat värde

---

10 000

---

10 000

**NOTER**

**Not 17 Uppskjuten skatt  
Koncernen**

**2023-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	6 401 444	0	1 318 698
		0	1 318 698

**2022-12-31**

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

**Not 18 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	4 740 000	6 213 350
Amorteringar	-4 283 334	-1 473 350
Omklassificeringar	900 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 356 666	4 740 000
Utgående redovisat värde	1 356 666	4 740 000

**Moderbolaget**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	4 740 000	6 213 350
Amorteringar	-4 283 334	-1 473 350
Omklassificeringar	900 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 356 666	4 740 000
Utgående redovisat värde	1 356 666	4 740 000

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

**Koncernen**

**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	1 133 128	1 069 832	0	0
	292 153	505 870	0	0
	847 991	449 730	53 845	126 730
	7 332 618	9 233 248	0	0
	9 605 890	11 258 680	53 845	126 730

2024041701875

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER****Not 20 Fordran beställare**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	227 636 535	239 338 562	0	0
	7 602 983	12 436 417	0	0
	-214 076 114	-220 326 484	0	0
	<u>21 163 404</u>	<u>31 448 795</u>	0	0

**Not 21 Upplysningar om aktiekapital**

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

**Not 22 Långfristiga skulder**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	14 253 750	17 616 750	0	0
Amortering inom 2 till 5 år	1 452 000	1 329 500	0	0
Amortering efter 5 år	12 801 750	16 287 250	0	0
	<u>14 253 750</u>	<u>17 616 750</u>	0	0
Övriga långfristiga skulder	0	507 600	0	507 600
Amortering inom 2 till 5 år	0	0	0	0
Amortering efter 5 år	0	507 600	0	507 600
	<u>0</u>	<u>507 600</u>	0	507 600
Skulder till koncernföretag	0	0	8 000 000	4 500 000
Amortering inom 2 till 5 år	0	0	8 000 000	4 500 000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8 000 000</u>	<u>4 500 000</u>
Summa amortering inom 2 till 5 år	1 452 000	1 329 500	8 000 000	4 500 000
Summa amortering efter 5 år	12 801 750	16 794 850	0	507 600

**Not 23 Checkräkningskredit**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	35 000 000	35 000 000	0	0

**KFB Invest AB**

Org.nr. 556845-3046

**NOTER****Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna löner	6 477 063	6 251 514	0	0
Upplupna semesterlöner	14 319 466	12 191 871	0	0
Upplupna sociala kostnader	11 235 509	10 113 598	0	0
Övriga upplupna kostnader	734 546	812 124	90 000	90 000
	<u>32 766 584</u>	<u>29 369 107</u>	<u>90 000</u>	<u>90 000</u>

**Not 25 Skuld beställare**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppdragsutgifter vid periodens slut	402 053 737	363 050 974	0	0
Vinst t om perioden	35 772 894	23 290 662	0	0
Delfakturerat	-480 436 404	-427 993 564	0	0
	<u>-42 609 773</u>	<u>-41 651 929</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Övriga noter****Not 26 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

årets vinst

31 452 773
1 614 278
<u>33 067 051</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

<u>33 067 051</u>
33 067 051

## NOTER

### Not 27 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	18 500 000	18 500 000	0	0
Företagsinteckningar	55 000 000	55 000 000	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>73 500 000</u>	<u>73 500 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### Skulder för vilka säkerheter ställts

Checkräkningskredit, utnyttjat belopp	0	20 388 265	0	0
Fastighetsinteckningar	14 616 750	17 979 750	0	0

### Not 28 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande	0	0	14 616 750	17 979 750
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>14 616 750</u>	<u>17 979 750</u>
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	0	0	14 616 750	17 797 750

Borgensåtaganden är lämnat för dotterföretagens skulder till Swedbank. De återstående skulder som borgensåtaganden avser uppgår per bokslutsdagen till 14 617 Tkr (17 980 Tkr).

### Not 29 Definition av nyckeltal

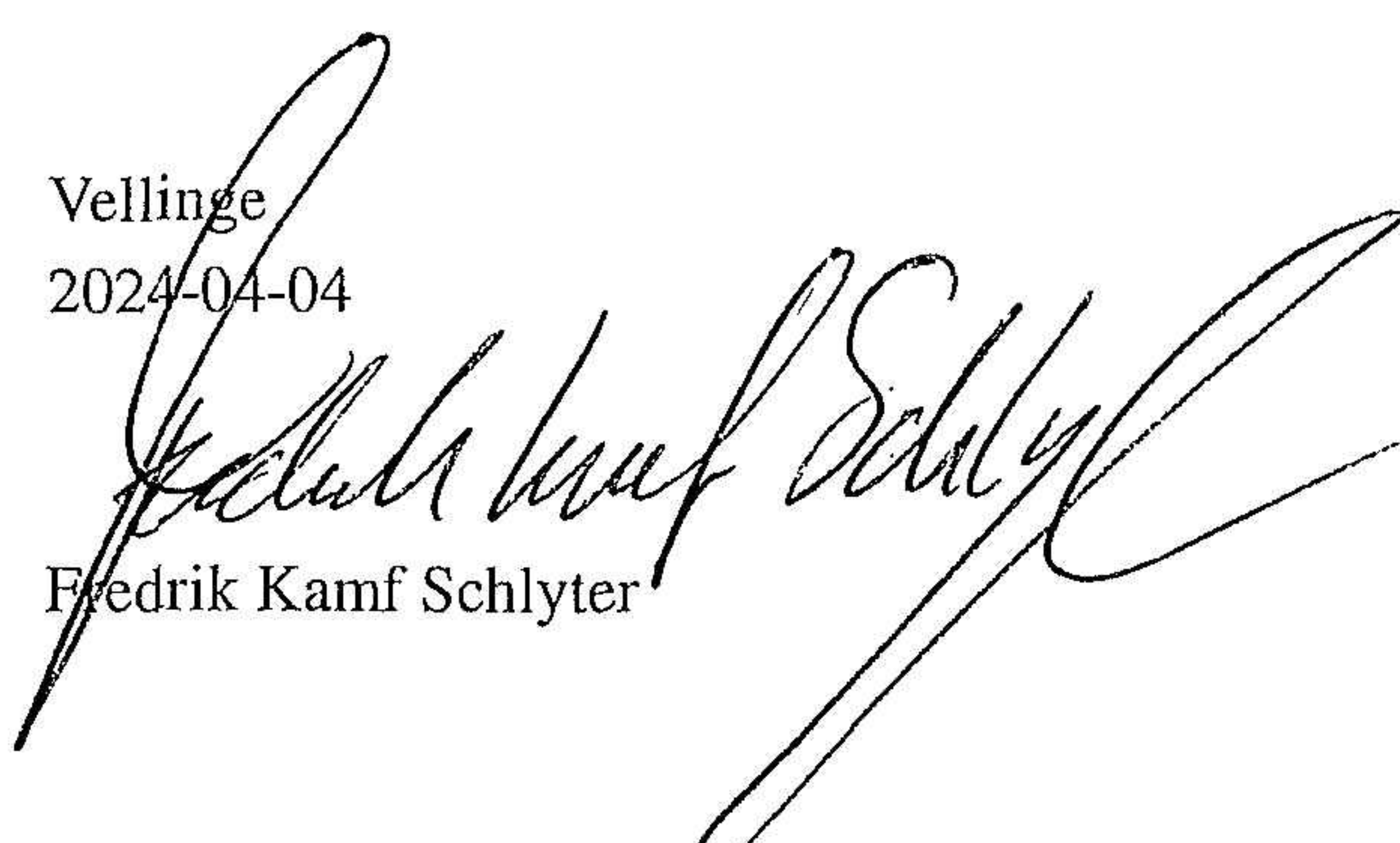
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**KFB Invest AB**  
Org.nr. 556845-3046

**NOTER**

2024041701879

Vellinge  
2024-04-04



Fredrik Kamf Schlyter

Min revisionsberättelse har lämnats den **11** april 2024.



Carl Gross

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för KFB Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KFB Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 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 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 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 11 april 2024



Carl Gross

Auktoriserad revisor