

# Årsredovisning

för

## Kiviks Hamn Fastighets AB

556204-9097

Räkenskapsåret

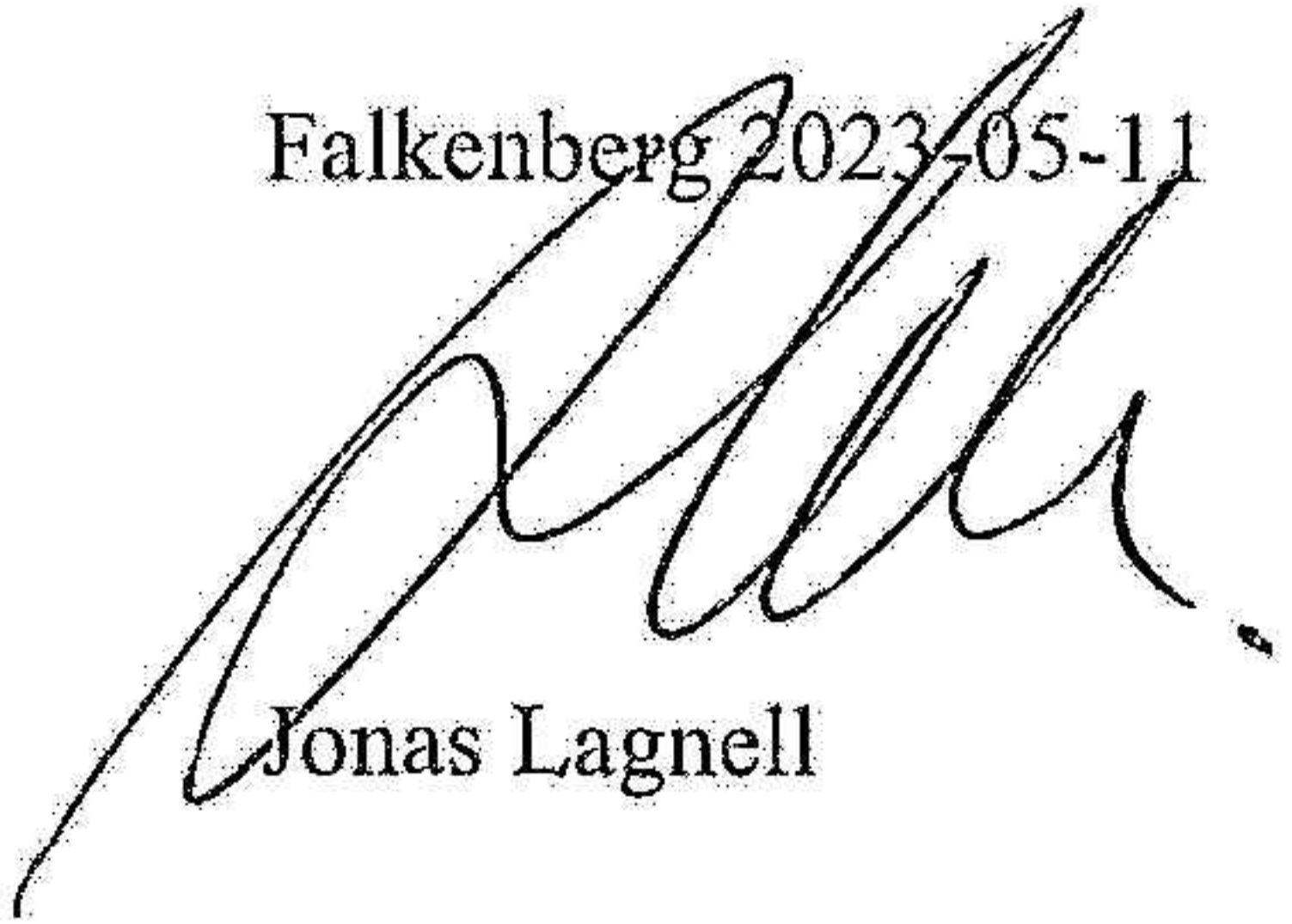
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kiviks Hamn Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg 2023-05-11



Jonas Lagnell

# Årsredovisning

för

## Kiviks Hamn Fastighets AB

556204-9097

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Kiviks Hamn Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	198	183	181	221	217
Resultat efter finansiella poster	-333	-324	-328	-312	-507
Balansomslutning	5 435	5 684	5 885	6 255	6 526
Soliditet (%)	39,5	38,0	37,0	34,5	32,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 731 176	20 000	302 159	16 823	2 170 158
Disposition enligt beslut av årsstämman:				16 823	-16 823	0
Förändring uppskrivningsfond		-91 163		91 163		0
Årets resultat					-24 741	-24 741
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 640 013</b>	<b>20 000</b>	<b>410 145</b>	<b>-24 741</b>	<b>2 145 417</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	410 146
årets förlust	-24 741
	<b>385 405</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	385 405

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning		197 667 <b>197 667</b>	182 685 <b>182 685</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-223 841	-204 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-267 923	-267 922
		<b>-491 764</b>	<b>-472 249</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-294 097</b>	<b>-289 564</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-38 539	-34 811
		<b>-38 493</b>	<b>-34 811</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-332 590</b>	<b>-324 375</b>
Bokslutsdispositioner	4	300 000	300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-32 590</b>	<b>-24 375</b>
Skatt på årets resultat	5, 6	7 849	41 198
<b>Årets resultat</b>		<b>-24 741</b>	<b>16 823</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

5 117 689

5 383 990

Inventarier, verktyg och installationer

8

21 347

22 969

**5 139 036**

**5 406 959**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjutna skattefordringar

6

141 232

144 960

**Summa anläggningstillgångar**

**5 280 268**

**5 551 919**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

30 312

35 509

Övriga kortfristiga fordringar

1 011

10 120

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 190

8 190

**39 513**

**53 819**

*Kassa och bank*

115 174

76 161

**Summa omsättningstillgångar**

**154 687**

**129 980**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 434 955**

**5 681 899**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	9	1 640 013	1 731 176
Reservfond		20 000	20 000
		<b>1 760 013</b>	<b>1 851 176</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		410 146	302 160
Årets resultat		-24 741	16 823
		<b>385 405</b>	<b>318 983</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 145 418</b>	<b>2 170 159</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	6	426 652	450 304
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	1 333 000	1 429 000
Skulder till koncernföretag		1 316 300	1 426 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 649 300</b>	<b>2 855 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	96 000	96 000
Leverantörsskulder		18 813	26 038
Övriga kortfristiga skulder		6 784	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	91 988	84 098
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>213 585</b>	<b>206 136</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 434 955</b>	<b>5 681 899</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 nettoredovisas 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 16 380 kronor.

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

	2022	2021
Inom ett år	16 380	16 380
Senare än ett år men inom fem år	65 520	65 520
Senare än fem år	103 740	120 120
	<b>185 640</b>	<b>202 020</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-38 539	-34 811
	<b>-38 539</b>	<b>-34 811</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-12 075	-10 508
Justering avseende tidigare år		24 569
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	19 924	27 137
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>7 849</b>	<b>41 198</b>

**Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**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>

**2021**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Hänförlig till uppskrivning av fastighet		-450 304	-450 304
Hänförligt till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på fastigheter	144 960		144 960
	<b>144 960</b>	<b>-450 304</b>	<b>-305 344</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Hänförlig till uppskrivning av fastighet	-450 304	23 652	-426 652
Hänförligt till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på fastigheter	144 960	-3 782	141 232
	<b>-305 344</b>	<b>19 870</b>	<b>-285 420</b>

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

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
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	-3 156 698	-3 005 213
Årets avskrivningar	-151 486	-151 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 308 184</b>	<b>-3 156 698</b>
Ingående uppskrivningar	2 181 480	2 296 295
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-114 815	-114 815
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 066 665</b>	<b>2 181 480</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 117 689</b>	<b>5 383 990</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 072	165 072
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 072</b>	<b>165 072</b>
Ingående avskrivningar	-142 103	-140 481
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-1 622	-1 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 725</b>	<b>-142 103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 347</b>	<b>22 969</b>

**Not 9 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 731 176	1 822 339
Nedskrivning av uppskrivet belopp	-91 163	-91 163
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 640 013</b>	<b>1 731 176</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	949 000	1 045 000
	<b>949 000</b>	<b>1 045 000</b>

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 429 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 333 000	1 429 000
	<b>1 333 000</b>	<b>1 429 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	96 000	96 000
	<b>96 000</b>	<b>96 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	3 948	1 793
Övriga poster	88 040	82 305
	<b>91 988</b>	<b>84 098</b>


2025051614045

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
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.

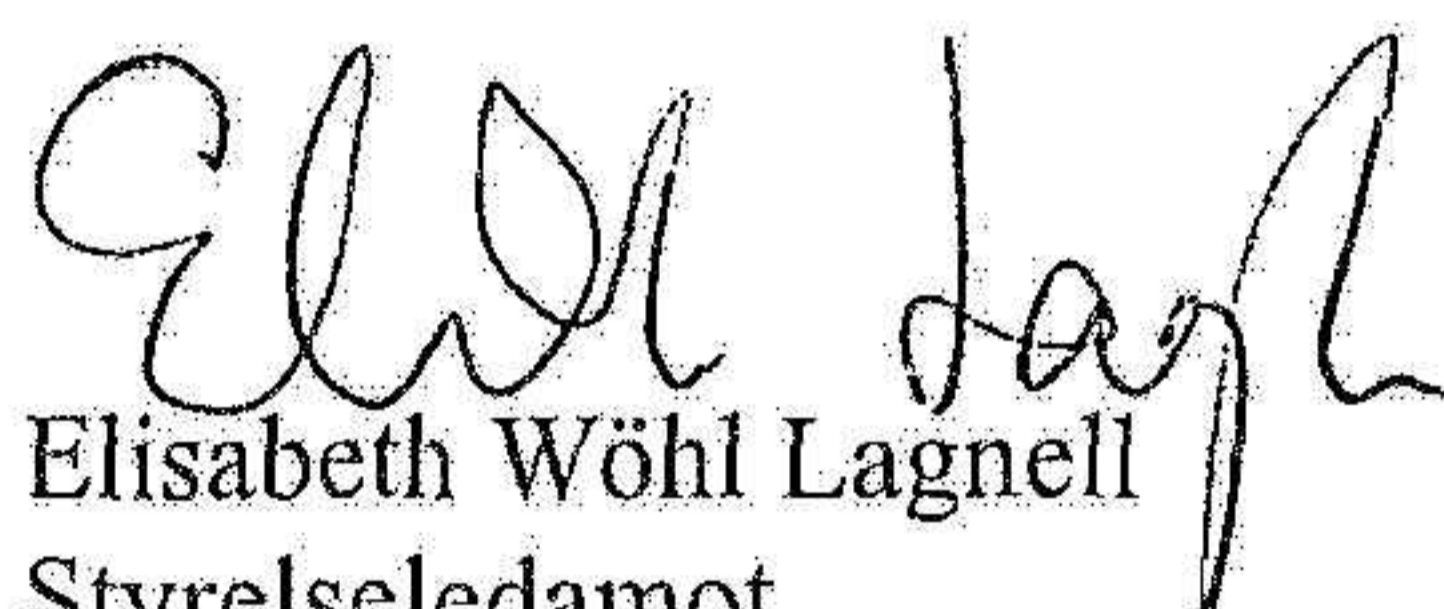
Falkenberg 2023-05-11



Jonas Lagnell  
Styrelsens ordförande



Jerker Lagnell  
Styrelseledamot




Elisabeth Wöhl Lagnell  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

11/5-2025

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kiviks Hamn Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kiviks Hamn Fastighets AB enligt god revisorsbedömning 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 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.

### 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

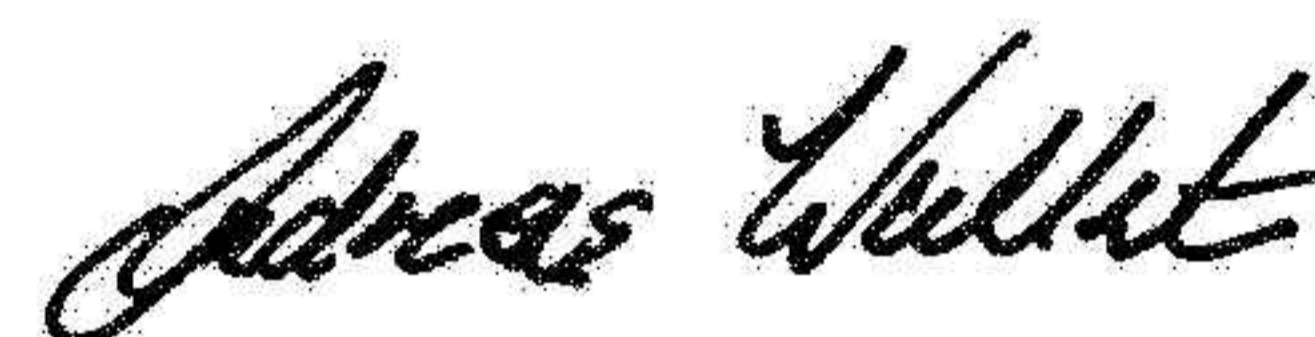
vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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 11/5 2023

Deloitte AB



Andreas Wallentin  
Auktoriserad revisor