

Årsredovisning för
Näringsfastigheter Kallebäck AB
556622-5826

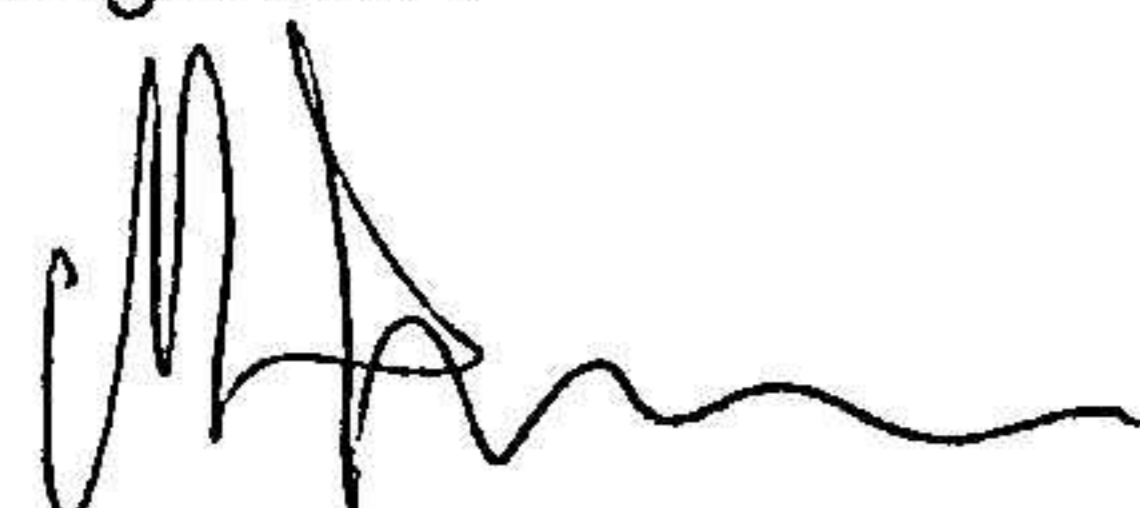
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-20
Underskrifter	21

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Näringsfastigheter Kallebäck AB intygar hämed del att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Stockholm 2024
Malin Lövemark
VD

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Näringsfastigheter Kallebäck AB, 556622-5826 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Ägarförhållanden

Näringsfastigheter Kallebäck AB är ett helägt dotterbolag till Kallebäck Property Invest AB (publ), org nr. 556951-6783, som är moderbolag i koncernen.

Verksamhetens art och inriktning

Näringsfastigheter Kallebäck AB (org. nr 556622-5826) är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Tegnérgatan 8, Stockholm.

Företaget äger fastigheten Göteborg Kallebäck 17:2 som är belägen i stadsdelen Kallebäck i Göteborgs Stad, ca 5 km sydost om Göteborgs centrum i nära anslutning till E6/E20 och riksväg 40 mot Landvetter. Hela fastigheten är uthyrd till Saab AB. Hyreskontraktet löper till 2031-12-31.

Kallebäck förvaltas av en extern leverantör, Retta AB (fd. Hestia Fastighetsförvaltning AB). Företaget har inte någon anställd personal.

Näringsfastigheter Kallebäck AB är ett helägt dotterföretag till Kallebäck Property Invest AB vars aktier är upptagna till handel på Nasdaq First North Growth Market.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förlängt befintliga lån om 487 000 Tkr med en nordisk bank. Utöver detta har bolaget ingått avtal med banken om ett kreditlöfte på 13 000 Tkr för att finansiera framtida investeringar. Det förlängda lånet har en löptid till 2027-07-12. I syfte att säkra räntekostnaden har bolaget ingått avtal om en ränteswap om 400 000 Tkr med samma löptid som kreditavtalet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Näringsfastigheter Kallebäck AB är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

Ränterisk definieras som risken för att förändringar i ränteläget påverkar bolagets finansieringskostnad. För att begränsa ränterisken använder Bolaget en ränteswap. Värdet av Bolagets swapavtal påverkas av förändrade marknadsräntor och återstående löptid.

Bolagets primära motpartsrisk ligger i att fastighetens enda hyresgäst inte kan fullgöra sina betalningar enligt hyresavtalet vilket skulle leda till en finansiell förlust. Näringsfastigheter följer löpande SAAB AB's utveckling och bedömer att hyresgästen har god finansiell ställning. Hyresnivårisker hanteras genom att koppla hyreskontrakt till KPI.

För utförligare beskrivning av risker och osäkerhetsfaktorer, se not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar samt not 5 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kkr 2019-12-31
Hyresintäkter, tkr	84 986	76 061	72 277	71 566	70 337
Rörelseresultat, tkr	64 778	57 249	52 413	51 261	49 773
Resultat efter finansiella poster	24 467	63 785	46 769	37 428	38 752
Balansomslutning	796 535	826 283	830 192	800 767	857 128
Soliditet, %	21	23	22	23	23

Under det kommande året kommer verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning. Bolaget har fasta hyresintäkter från en stabil hyresgäst.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

belopp i kr

balanserat resultat	134 047 617
årets resultat	24 902 840
	<hr/>
	158 950 457
till aktieägarna utdelas	43 800 000
i ny räkning överförs	115 150 457
	<hr/>
	158 950 457

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Det finns enligt styrelsens bedömning, med hänsyn tagen till likviditetsbehov, framlagd budget och investeringsplaner som talar för att koncernens och moderbolagets eget kapital inte skulle vara tillräckligt i relation till verksamhetens art, omfattning och risker för den föreslagna utdelningen. Styrelsen finner därmed den föreslagna utdelningen försvarlig enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		84 986 423	76 060 698
		<u>84 986 423</u>	<u>76 060 698</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 292 463	-2 259 439
Administrationskostnader		-2 623 724	-2 440 019
Fastighetsskatt		-1 294 000	-1 114 000
Av/nedskrivningar av materiella och Immateriella anläggningstillgångar		-12 997 968	-12 997 968
Rörelseresultat		<u>64 778 268</u>	<u>57 249 272</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		331 754	38 696
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-19 276 428	-11 142 175
Orealiserade värdeförändringar derivat		-21 367 049	17 638 791
Resultat efter finansiella poster		<u>24 466 545</u>	<u>63 784 584</u>
Bokslutsdispositioner		5 488 330	5 488 330
Resultat före skatt		<u>29 954 875</u>	<u>69 272 914</u>
Skatt på årets resultat	8	-5 052 035	-13 145 738
Årets resultat		<u>24 902 840</u>	<u>56 127 176</u>

Rapport över totalresultatet har inte upprättats då det inte skett några transaktioner som skall ingå i övrigt totalresultat.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,10,11	742 935 098	755 933 066
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	11 636 877	8 427 433
		<u>754 571 975</u>	<u>764 360 499</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Finansiella instrument	13	-	15 499 320
Uppskjuten skattefordran	14	1 208 752	-
		<u>1 208 752</u>	<u>15 499 320</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>755 780 727</u>	<u>779 859 819</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	12 504
Övriga fordringar		2 688 929	2 278 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	278 805	154 644
		<u>2 967 734</u>	<u>2 445 278</u>
Kassa och bank	18	37 786 753	43 977 886
Summa omsättningstillgångar		<u>40 754 487</u>	<u>46 423 164</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>796 535 214</u>	<u>826 282 983</u>

2024052905264



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		134 047 617	121 720 442
Årets resultat		24 902 840	56 127 176
		<u>158 950 457</u>	<u>177 847 618</u>
Summa eget kapital		<u>159 070 457</u>	<u>177 967 618</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Övriga obeskattade reserver		6 970 672	12 459 002
		<u>6 970 672</u>	<u>12 459 002</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	14	109 961 418	112 973 667
		<u>109 961 418</u>	<u>112 973 667</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	477 870 000	483 230 068
Skulder till koncernföretag		12 725 000	12 725 000
Övriga långfristiga skulder	13	5 867 729	-
		<u>496 462 729</u>	<u>495 955 068</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 304 000	5 060 000
Skatteskuld		5 326 683	13 630 574
Leverantörsskulder		219 448	1 695 348
Övriga kortfristiga skulder		4 952 572	3 895 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	6 267 235	2 646 593
		<u>24 069 938</u>	<u>26 927 628</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>796 535 214</u>	<u>826 282 983</u>

Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	20 000	165 520 441	165 640 441
Årets resultat			56 127 176	56 127 176
Utdelning			-43 800 000	-43 800 000
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	20 000	177 847 617	177 967 617
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	20 000	177 847 617	177 967 617
Årets resultat			24 902 840	24 902 840
Utdelning			-43 800 000	-43 800 000
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	20 000	158 950 457	159 070 457



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	64 778 268	57 249 272
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivning på materiella anläggningstillgångar	12 997 968	12 997 968
Avskrivning på uppläggningsavgift	600 000	424 718
Erlagd ränta	-19 276 428	-11 142 175
Erhållen ränta	331 754	38 696
Betald skatt	-17 576 927	-8 476 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	41 854 635	51 091 927
Justeringar av rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av hyresfordringar	12 504	-9 027
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-534 960	4 375 014
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-1 475 900	1 279 893
Ökning(+)/Minskning (-) av övriga korta skulder	4 678 100	-19 531 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten	44 534 379	37 206 703
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-3 209 444	-7 947 682
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 209 444	-7 947 682
Finansieringsverksamheten		
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder	-	-
Amortering av lån	-490 716 068	-5 010 000
Upptagna lån	487 000 000	10 000 000
Utdelning	-43 800 000	-43 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-47 516 068	-38 810 000
Förvärv av koncernmässiga övervärden vid fusion		
Årets kassaflöde	-6 191 133	-9 550 979
Likvida medel vid årets början	43 977 886	53 528 864
Likvida medel vid årets slut	37 786 753	43 977 885

2024052905267



Noter

Not 1 Allmän information

Koncernförhållanden

Näringsfastigheter Kallebäck AB med organisationsnummer 556622-5826 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Tegnérgatan 8 i Stockholm. Företaget äger fastigheten Göteborg Kallebäck 17:2. Näringsfastigheter Kallebäck AB har ingen anställd personal. Fastighetsförvaltningstjänster hyrs in, huvudsakligen från Hestia Fastighetsförvaltning AB.

Moderföretag i den största koncernen som Näringsfastigheter Kallebäck AB är dotterföretag till är Kallebäck Property Invest AB, organisationsnummer 556951-6783, med säte i Stockholm.

Moderföretag i den minsta koncernen som Näringsfastigheter Kallebäck AB är dotterföretag till är Kallebäck Property Invest AB, organisationsnummer 556951-6783, med säte i Stockholm.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Näringsfastigheter Kallebäck AB har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att moderföretaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) inom ramen för årsredovisningslagen och Tryggandelagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning.

I redovisningen har värdering av poster skett till anskaffningsvärde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper är oförändrade och överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

Hyresintäkter

Företagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende Leasingavtal.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leaseperioden, såvida inte ett annan systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Företaget innehar inga leasingavtal där företaget utgör leasetagare.

Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK). Företaget saknar transaktioner i utländsk valuta.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Företagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då företaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall skall även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Samtliga fastigheter i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas i bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring

Övriga materiella anläggningstillgångar

Övriga materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer företaget till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Det redovisade värdet för en övrig materiell anläggningstillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppkommer vid utrangering eller avyttring av tillgången utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkter vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från rapporten över finansiell ställning.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Avskrivningarna på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs över tillgångens nyttjandeperiod som uppskattas till:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	15 år
Maskiner och inventarier	5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs inte mark av.

Bedömda nyttjandeperioder, restvärden och avskrivningsmetoder omprövas löpande, minst i slutet av varje räkenskapsperiod. Effekten av eventuella ändringar i bedömningar redovisas framåttriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppstår vid utrangering eller avyttring av tillgången, utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkter vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från rapporten över finansiell ställning.

Nedskrivning av anläggningstillgång

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning skall omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Då en nedskrivning sedan återförs, ökar tillgångens redovisade värde till det omvärderade återvinningsvärdet, men det förhöjda redovisade värdet får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar inte IFRS 9 i juridisk person.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång eller del av finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över det. En finansiell skuld eller en del av en finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

Vid första redovisningstillfället redovisas finansiella instrument till anskaffningsvärde, dvs det belopp som motsvarar utgifterna för tillgångens förvärv med tillägg för transaktionsutgifter som är direkt hänförligt till förvärvet.

En förlustreserv redovisas för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Förlustreserven värderas till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster. För finansiella instrument för vilka det har skett betydande ökning av kreditrisken sedan det första redovisningstillfället redovisas en reserv baserad på kreditförluster för tillgångens hela löptid (den generella modellen). Förändringen i förväntade kreditförluster redovisas i resultatet.

Bolaget redovisar förväntade kreditförluster med hänsyn tagen till rimliga och verifierbara uppgifter, inklusive framåtblickande sådana. Förväntade kreditförluster värderas på ett sätt som återspeglar ett objektivt och sannolikhetsvägt belopp som bestäms genom att utvärdera ett intervall av möjliga utfall, pengars tidsvärde och rimliga verifierbara uppgifter avseende nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar.

En finansiell tillgång respektive finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats respektive när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från förvärvstidpunkten. Likvida medel värderas till upplupet anskaffningsvärde och omfattas av den generella modellen för nedskrivningar.

Upplåning

Upptagen skuld till kreditinstitut värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Eventuella skillnader mellan erhållet lånebelopp och återbetalning eller amortering av lån redovisas över lånens löptid enligt bolagets redovisningsprincip för låneutgifter.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, skall det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, skall gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.

Ansvarsförbindelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffas eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Ansvarsförbindelser redovisas inom linjen i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Näringsfastigheter Kallebäck AB är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheten är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Ränterisk definieras som risken för att förändringar i ränteläget påverkar bolagets finansieringskostnad. För att begränsa ränterisken använder bolaget en ränteswap. Värdet av bolagets swapavtal påverkas av förändrade marknadsräntor och återstående löptid.

Bolagets primära motpartsrisk ligger i att fastighetens enda hyresgäst inte kan fullgöra sina betalningar enligt hyresavtalet, vilket skulle leda till en finansiell förlust. Styrelsen följer SAAB AB's utveckling och bedömer att hyresgästen har god finansiell ställning. Hyresnivårisk hanteras genom att koppla hyreskontrakten till KPI.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Företaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk. Det är företagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisker

Valutarisk

Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Företaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består enbart av SEK. Därigenom är företaget ej exponerat för valutarisk.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor.

Företaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånet löper med rörlig ränta, vilket innebär att företagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor. Företaget påverkas också av ändrade marknadsräntor som en följd av de derivatinstrument som innehåser för att säkra räntexponeringen. Derivatinstrumentens verkliga värde påverkas omedelbart vid förändrade marknadsräntor vilket i sin tur påverkar företagets resultaträkning. Företaget påverkas också av ändrade marknadsräntor som en följd av banktillgodohavanden som löper med ränta.

Näringsfastigheter Kallebäck har under 2023 förlängt befintliga lån om 487 000 Tkr med en nordisk bank. Utöver detta har bolaget ingått avtal med banken om ett kreditlöfte på 13 000 Tkr för att finansiera framtida investeringar. Det förlängda lånet har en löptid till 2027-07-12. I syfte att säkra räntekostnaden har bolaget ingått avtal om en ränteswap om 400 000 Tkr med samma löptid som kreditavtalet. Kreditavtalet innehåller sedvanliga villkor rörande belåningsgrad, ränteteckningsgrad och likviditet. Samtliga villkor är uppfyllda med god marginal under perioden.

Lånet är säkerställt med pantbrev och aktier i dotterbolag. Den årliga amorteringen uppgår till 1,5 % av lånebeloppet (7 304 Tkr) med kvartalsvis betalning och redovisas som kortfristig skuld.

Likviditets och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att företaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till företagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att företaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Löptidsfördelningen av kontraktensliga betalningsåtaganden relaterade till företagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan.

Beloppen i dessa tabeller är inte diskonterade värden och de innehåller i förekommande fall även räntebetalningar vilket innebär att dessa belopp inte är möjliga att stämna av mot de belopp som redovisas i balansräkningarna. Räntebetalningar är fastställda utifrån de förutsättningar som gäller på balansdagen.

Företagets låneavtal innehåller inte några särskilda villkor som kan medföra att betalningstidpunkten blir väsentligen tidigare än vad som framgår av tabellerna. (kk)

2023-12-31	Inom 3 mån	3-12 mån	1-5 år	Över 5år	Summa
Skulder till kreditinstitut	1 826	5 478	477 870		485 174
Leverantörsskulder	219				219
Övriga kortfristiga skulder	6 268				6 268
Summa	8 313	5 478	477 870		491 661
2022-12-31					
Skulder till kreditinstitut	1 265	3 795	483 830		488 890
Leverantörsskulder	1 695				1 695
Övriga kortfristiga skulder	2 647				2 647
Summa	5 607	3 795	483 830		493 232

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar företaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Företagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Förretagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar och framgår av tabellen nedan. (kkkr)

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesfordringar	-	13
Kassa och bank	37 787	43 977
Maximal exponering för kreditrisk	37 787	43 990

Hantering av kapitalrisk

Hantering av kapitalrisk

Koncernen följer upp kapitalstrukturen på basis av belåningsgraden och räntetäckningsgraden. Enligt kreditavtalet skall belåningsgraden inte överstiga 65% och att förhållandet EBITDA genom finansiella kostnader inte understiga 2,00:1;00. Samtliga villkor är uppfyllda med god marginal under perioden.

2023-12-31 uppgick belåningsgraden till 44% och räntetäckningsgraden till 4,1 ggr.

Not 5 Nettoomsättning

Förvaltningsfastigheten hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 18 292 Tkr (10 110).

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Inom ett år	89 907 402	84 960 564
Senare än ett år men inom fem år	359 629 608	339 842 256
Senare än fem år	269 722 206	339 842 256
Summa	719 259 216	764 645 076

Not 6 Inköp och försäljning inom samma koncern

	2023	2022
Inköp, %	40,6	51,1

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader	19 276 428	11 142 175
Summa	19 276 428	11 142 175

Not 8 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader är följande:

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skatt	-9 273 036	-9 331 536
Uppskjuten skatt	4 221 001	-3 814 202
Summa redovisad skatt	-5 052 035	-13 145 738

Avstämning årets skattekostnad

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	29 954 875	69 272 914
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-6 170 704	-14 270 220
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-24 987	-6 632
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter	1 143 654	1 131 113
Skatteeffekt av taxerade underskott och temporära skillnader	-4 221 001	3 814 203
Redovisad effektiv skatt	-9 273 038	-9 331 536

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 31,0 procent (13,5).

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	719 841 489	719 841 489
Vid årets slut	719 841 489	719 841 489
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-85 071 944	-77 741 456
-Årets avskrivning	-7 330 488	-7 330 488
Vid årets slut	-92 402 432	-85 071 944
Redovisat värde vid årets slut	627 439 057	634 769 545
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	104 062 217	104 062 217
Redovisat värde vid årets slut	104 062 217	104 062 217

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter.

Verkligt värde för fastigheten Göteborg Kallebäck 17:2 uppgår till 1 110 Mkr. Värdering sker externt årsvis. Till den externa värderingsfirman lämnar företaget uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar.

Vid värdering till verkligt värde används en avkastningsvärdeansats. Denna bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drift- och underhållskostnader har bedömts utifrån företagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på extern värderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknades förräntningskrav.

Värdering har skett till nivå 3, IFRS 13.

Not 10 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 999 601	2 999 601
	2 999 601	2 999 601
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 228 949	-1 198 949
-Årets avskrivning	-30 000	-30 000
	-1 258 949	-1 228 949
Redovisat värde vid årets slut	1 740 652	1 770 652

Not 11 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	85 726 293	85 726 293
	85 726 293	85 726 293
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-70 395 640	-64 758 161
-Årets avskrivning	-5 637 480	-5 637 479
	-76 033 120	-70 395 640
Redovisat värde vid årets slut	9 693 173	15 330 653

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	8 427 433	479 751
Investeringar	3 209 444	7 947 682
Redovisat värde vid årets slut	11 636 877	8 427 433

Not 13 Finansiella instrument och riskhantering

Finansiella instrument, verkligt värde

	2023-12-31 Redovisat värde	Värdeförändring redovisad i resultaträkning	Värdeförändring redovisad direkt i eget kapital
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning inte tillämpas</i>			
Ränteswap	5 867 729	21 367 049	-
	5 867 729	21 367 049	-

Beräkning av verkligt värde

Derivatinstrument

Det verkliga värdet för ränteswappar baseras på förmedlande kreditinstituts värdering, vars rimlighet prövas genom en diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan för liknande instrument på balansdagen.

Not 14 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Derivat	1 208 752	-
Uppskjuten skattefordran	1 208 752	-
Uppskjuten skatteskuld		
Skillnad redovisat värde och skattemässigt värde byggnader	109 961 419	109 780 808
Derivat	-	3 192 860
Uppskjuten skatteskuld	109 961 419	112 973 668
Uppskjuten skatt, netto	108 752 667	112 973 668

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Företaget har outnyttjade underskottsavdrag uppgående till 0 Tkr (0 Tkr)

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6% (20,6%).

Not 15 Upplysningar om närstående

Ett avtal om köp av företagsledningstjänster är tecknat mellan Näringsfastigheter Kallebäck AB och Kallebäck Property Invest AB (publ).

Inköp och försäljning av tjänster mellan bolagen under året uppgår till;

	2023-12-31	2022-12-31
Försäljning av tjänster Kallebäck Property Invest AB (publ)	2 400 000	2 400 000
Inköp av tjänster Näringsfastigheter Kallebäck AB	2 400 000	2 400 000

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övrigt	278 805	154 644
	278 805	154 644

Not 17 Långfristiga skulder

Tabellen nedan visar företagets långfristiga skulder inklusive räntebärande lån.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	477 870 000	483 830 000
Summa långfristiga skulder	477 870 000	483 830 000

Förfallotider för långfristiga lån

<i>Skulder som förfaller till betalning inom 1 år</i>	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	7 304 000	5 060 000
Summa	7 304 000	5 060 000

<i>Skulder som förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år</i>	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	477 870 000	483 830 000
Summa	485 174 000	488 890 000

Not 18 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	37 786 753	43 977 886
	37 786 753	43 977 886

15 000 000 kr av banktillgodohavanden avser bankgaranti.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	5 695 235	2 646 593
Övrigt	572 000	-
	6 267 235	2 646 593

Not 20 Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal.

Antalet aktier vid utgången uppgår till 1 000 till ett kvotvärde av 100 kronor.

Den föreslagna utdelningen för räkenskapsåret uppgår till 43 800 kr per aktie.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Antal aktier 1000	100 000	100 000
Vid årets slut	100 000	100 000

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsinteckningar	500 000 000	500 000 000
Bankgaranti	15 000 000	15 000 000
Summa	515 000 000	515 000 000

Underskrifter

Styrelsen och VD intygar härmed att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen samt RFR2 Redovisning för juridiska personer och ger en rättvisande bild av bolagets ställning och resultat och att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utveckling av bolagets verksamhet, ställning och resultat, samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift

Johan Thorell
Styrelseordförande

Lennart Låftman
Styrelseledamot

Stefan Hillberg
Styrelseledamot

Christer Jakobsson
Styrelseledamot

Malin Lövemark
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513895896

Dokument

ÅR NFK 2023
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-03-28 07:48:58 CET (+0100) av Gunilla
Persson (GP)
Färdigställt 2024-03-28 10:45:51 CET (+0100)

Initierare

Gunilla Persson (GP)
gunilla.persson@retta.se

Signerare

Johan Thorell (JT)
Personnummer 197001317010
johan@gryningskust.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN THORELL"
Signerade 2024-03-28 08:13:37 CET (+0100)

Lennart Låftman (LL)
Personnummer 194502140835
lennart.laftman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lennart Låftman"
Signerade 2024-03-28 09:41:55 CET (+0100)

Helena Ehrenborg (HE)
Personnummer 6512101061
helena.ehrenborg@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg"
Signerade 2024-03-28 10:45:51 CET (+0100)

Christer Jakobsson (CJ)
Personnummer 194611047574
christer@bergsradet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Christer Harald Jakobsson"
Signerade 2024-03-28 09:00:32 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513895896

Malin Lövemark (ML)
Personnummer 6912293963
malin.lovemark@retta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN LÖVEMARK"
Signerade 2024-03-28 07:57:04 CET (+0100)

Stefan Hillberg (SH)
Personnummer 197809152437
stefan.hillberg@saabgroup.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN HILLBERG"
Signerade 2024-03-28 08:41:44 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Näringsfastigheter Kallebäck AB, org.nr 556622-5826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Näringsfastigheter Kallebäck AB för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Näringsfastigheter Kallebäck AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Näringsfastigheter Kallebäck AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Näringsfastigheter Kallebäck AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Näringsfastigheter Kallebäck 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 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. Den 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

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 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.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-28 09:49:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet
Ehrenborg

Datum

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052905285