

Styrelsen och verkställande direktören för

Bolagsverket  
2024-04-25

# KA Engbergs Fastigheter i Timrå AB

Org nr 556264-8666

får härmed avge

## Årsredovisning

för räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Innehållsförteckning:

### Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för KA Engbergs Fastigheter i Timrå AB, 556264-8666, får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av garage och industrilokaler. Styrelsen har sitt säte i Timrå kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Engbergs Förvaltnings Aktiebolag (org nr 556494-0301). I koncernen ingår även systerbolagen Hydraulteknik i Sörberge AB (org nr 556181-7718), Engbergs Transportsystem AB (org nr 556634-4296), Engbergs Maskin i Timrå AB (org nr 559041-6383) och EdiLog Sweden AB (559112-1529).

### Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	4 562	4 264	4 213	2 732	2 382
Resultat efter fin.poster	19	338	644	470	231
Kassalikviditet %	45	48	53	73	152
Soliditet %	25	25	23	21	46

### Eget kapital

Belopp i kkr	Aktiekapital	Övr bundet eget kapital	Övr fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	750	150	7 051	22	7 072
Resultatdisp enligt beslut av årsstämma			22	-22	
Årets resultat				4	4
<b>Vid årets slut</b>	<b>750</b>	<b>150</b>	<b>7 073</b>	<b>4</b>	<b>7 076</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 7 076 478, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	7 076 478
<b>Summa</b>	<b>7 076 478</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		4 562	4 264
Övriga rörelseintäkter		-	3
		<u>4 562</u>	<u>4 267</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 486	-1 412
Övriga externa kostnader		-712	-577
Personalkostnader	2	-12	-45
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-1 562	-1 556
<b>Rörelseresultat</b>		<u>790</u>	<u>677</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-771	-339
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>19</u>	<u>338</u>
Bokslutsdispositioner		-19	-310
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-</u>	<u>28</u>
Skatt på årets resultat		4	-6
<b>Årets resultat</b>		<u>4</u>	<u>22</u>

*pu*

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	30 282	31 602
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 482	3 180
		<u>33 764</u>	<u>34 782</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	7	100	85
Andra långfristiga fordringar	8	713	692
		<u>813</u>	<u>777</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>34 577</u>	<u>35 559</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		337	296
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122	90
		<u>459</u>	<u>386</u>
<b>Kassa och bank</b>		400	501
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>859</u>	<u>887</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>35 436</u>	<u>36 446</u>

*PM*

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		750	750
Reservfond		150	150
		<u>900</u>	<u>900</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 073	7 050
Årets resultat		4	22
		<u>7 077</u>	<u>7 072</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>7 977</u>	<u>7 972</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 000	1 117
Periodiseringsfonder		164	158
		<u>1 164</u>	<u>1 275</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Övriga avsättningar		1 177	1 145
		<u>1 177</u>	<u>1 145</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 360	14 195
Skulder till koncernföretag		9 856	10 005
		<u>23 216</u>	<u>24 200</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		835	835
Leverantörsskulder		117	114
Skulder till koncernföretag		31	33
Aktuell skatteskuld		10	8
Övriga kortfristiga skulder		215	183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		694	681
		<u>1 902</u>	<u>1 854</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>35 436</u>	<u>36 446</u>

*QW*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

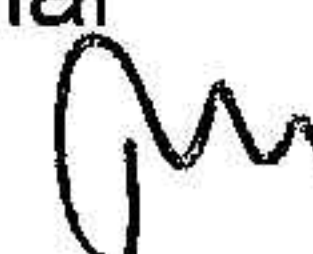
Följande avskrivningstakt har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>
Byggnader	25
Markanläggningar	20
Markinventarier	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.



### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det av lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.



### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar 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 förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Intäkterna redovisas i den period som arbetet utförs.

#### **Hysesintäkter**

Hysesintäkter från fastigheter eller maskiner redovisas linjärt över leasingavtalens avtalsperiod. Hysesrabatter periodiseras över kontraktets löptid, utom ifråga om rabatter som lämnas på grund av faktorer som tillfälligt begränsar hyresgästens fulla utnyttjande av förhyrda lokaler (t ex försenad hyresgäst Anpassning), vilka redovisas över den period begränsningen föreligger.

Vid förtidslösen av hyreskontrakt redovisas ersättning från hyresgäst som intäkt i sin helhet omedelbart.

### **Ränta, royalty och utdelning**

Ränta redovisas som intäkt i den period den uppkommer.

Royalty periodiseras i enlighet med överenskommelsens ekonomiska innebörd.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

### **Koncernbidrag**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

## **Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Personalkostnaden beror på kostnad för en kapitalförsäkring till VDn.

## **Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	771	339
<b>Summa</b>	<b>771</b>	<b>339</b>



#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	47 511	47 511
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
Vid årets slut	47 511	47 511
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-15 909	-14 589
-Årets avskrivning	-1 320	-1 320
Vid årets slut	-17 229	-15 909
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 282</b>	<b>31 602</b>

#### Varav mark

Redovisat värde byggnader	24 941	26 137
Redovisat värde markanläggningar	1 992	2 116
Redovisat värde mark	3 349	3 349

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 204	6 153
-Nyanskaffningar	544	84
-Avyttringar och utrangeringar	-35	-33
Vid årets slut	6 713	6 204
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 024	-2 820
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	35	32
-Årets avskrivning	-242	-236
Vid årets slut	-3 231	-3 024
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 482</b>	<b>3 180</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början		600
-Reglerade fordringar		-600
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		<b>-</b>

#### Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	85	83
-Tillkommande fordringar	15	19
Omvärdering	-	-
lanspråktaga fordringar	-	-17
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>85</b>

*PM*

## Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	692	667
-Tillkommande fordringar	21	25
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>713</b>	<b>692</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 900	17 900
Företagsinteckningar	3 900	3 900
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 800</b>	<b>21 800</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Engbergs Förvaltnings AB, org nr 556494-0301 med säte i Timrå. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

## Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

### Kassalikviditet

Omsättningstillgångar inklusive outnyttjad checkkredit, exklusive varulager, i förhållande till kortfristiga skulder

### Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

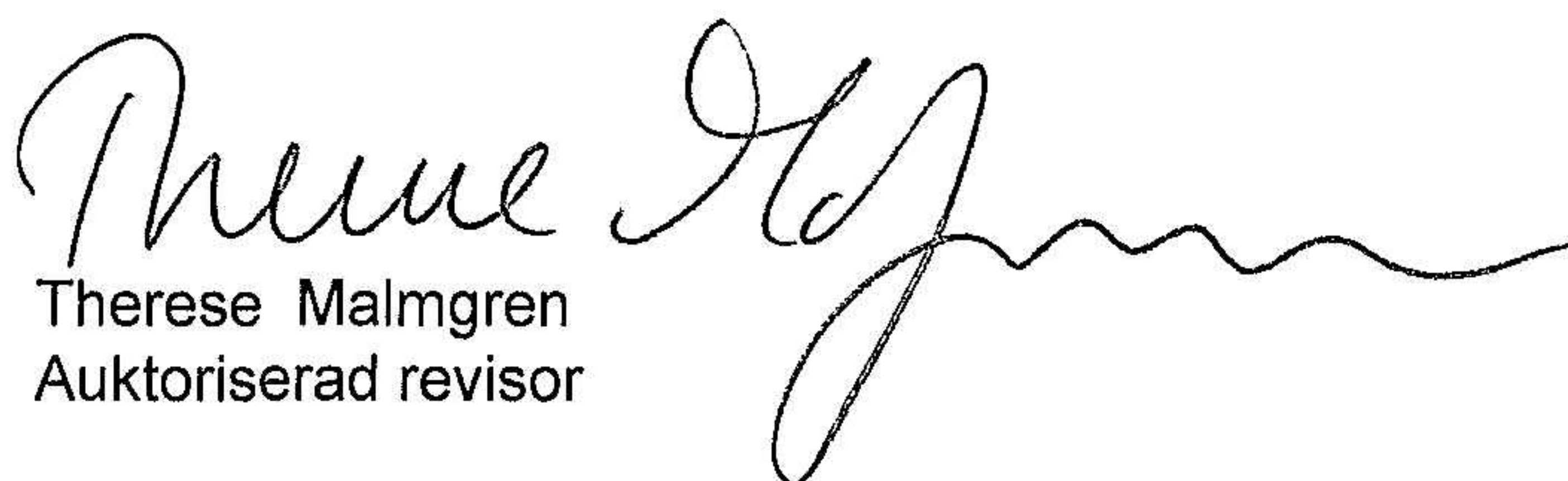


## Underskrifter

Timrå 2024-04-25

  
Kjell-Arne Engberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024- 04-25

  
Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

2024042510198


## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KA Engbergs Fastigheter i Timrå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-04-25.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Timrå 2024-04-25



Kjell-Arne Engberg  
Verkställande direktör

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KA Engbergs Fastigheter i Timrå AB, org. nr 556264-8666

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KA Engbergs Fastigheter i Timrå AB för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KA Engbergs Fastigheter i Timrå AB enligt god revisionsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för KA Engbergs Fastigheter i Timrå 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 styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KA Engbergs Fastigheter i Timrå AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 25 april 2024



Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor