

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

Källfelt Byggnads AB

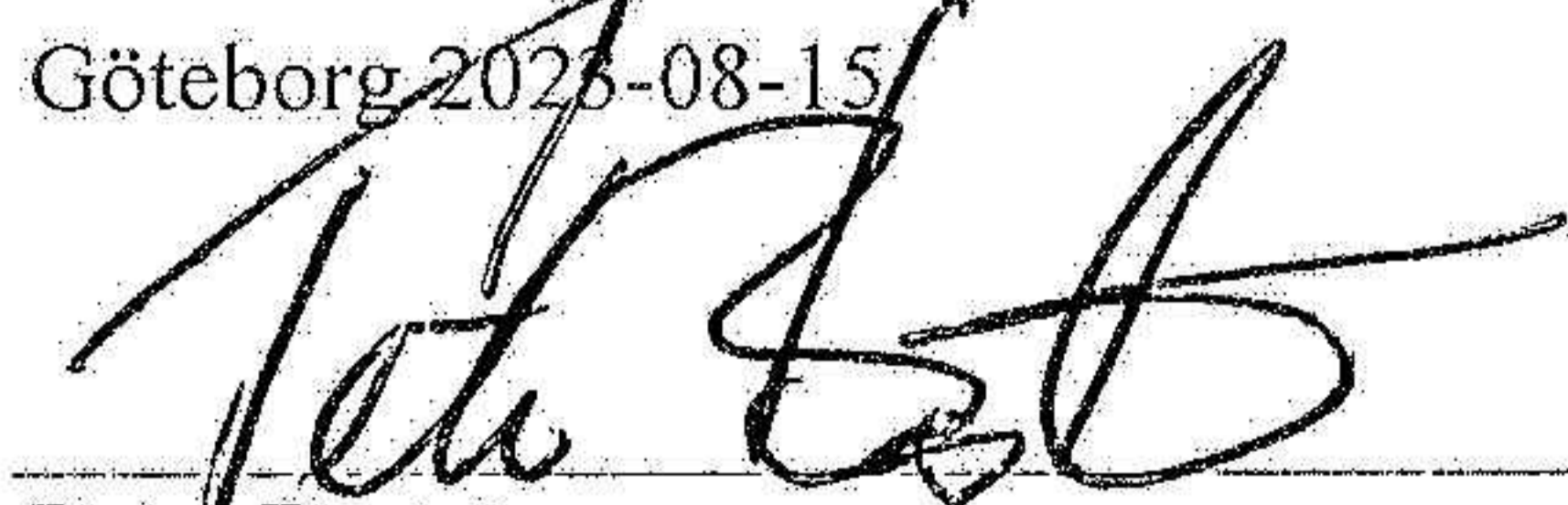
Org.nr. 556059-0415

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	22

Undertecknad styrelseledamot i Källfelt Byggnads AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämman den 15 maj 2023. Stämman beslutade att inte godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Årsstämman beslutade istället att till aktieägarna utdelas 16 050 000 kr och 244 340 325 kr balanseras i ny räkning.

Göteborg 2023-08-15



Peter Boström

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i tusental svenska kronor, KSEK.

Verksamheten

Moderbolagets och koncernens huvudsakliga verksamhet är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla fastigheter i Göteborg med omnejd samt genom dotterbolag bedriva restaurang-, hotell- och konferensverksamhet. Vi ska erbjuda ett tryggt boende och funktionella lokaler genom att hålla hög kvalitet och servicegrad.

Koncernens fastigheter är huvudsakligen centralt belägna i Göteborg och Stockholm och helt uppförda eller totalrenoverade i egen regi. Dotterbolaget Dockyard Hotel AB bedriver restaurang-, hotell- och konferensverksamhet.

Koncernens uthyrningsbara yta i form av lokaler och bostäder uppgår till 154.200 m², varav bostäder 82.600 m². Utöver detta uthyrs bergtrum, garageplatser, bilparkeringar samt båt- och kajplatser.

Moderbolagets ägarandel i Örgryte Bostads AB (ÖBA) är 20 % och redovisas som intressebolag. De förvaltade ytorna i ÖBA uppgår till ca 43.000 m².

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse, koncernen

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	233 936	213 959	201 698	221 490	218 655
Res. efter finansiella poster	36 661	35 597	35 113	43 269	35 839
Soliditet (%) *	20	20	20	23	22

*Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Flerårsjämförelse, moderbolag

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	93 535	87 910	81 818	84 153	85 044
Res. efter finansiella poster	33 982	32 166	44 302	45 568	38 657
Soliditet (%) *	40	38	35	42	39

*Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ägarförhållanden

Källfelt Byggnads AB ägs av familjerna Källfelt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förundersökningar och projektering för ombyggnad av vårt femtiotals- och sextiotalsbestånd har fortsatt under 2022. Totalt omfattas ca 600 lägenheter. Först ut var Wieselgrensplatsen med totalt 144 lägenheter, där den andra och avslutande etappen var klar för inflyttning sommaren 2022.

Större investerings- och renoveringsprojekt

* Under räkenskapsåret anskaffades fastigheten Göteborg Masthugget 4:13 av dotterbolaget KB Kölen. Projektering pågår för nyproduktion av 44 lägenheter och 2 lokaler.

* På området Nya Varvet påbörjades under året byggnationen av en kontorsbyggnad på ca 3.000 m² BTA. Byggnaden har ersatt en mindre byggnad. De nya lokalerna beräknas vara inflyttningsbara vid årsskiftet 2023/2024.

* Under räkenskapsåret beslutade Byggnadsnämnden om att inleda detaljplaneanläggning med start 2024 där KB Nya Varvet lämnat in ansökan om direktanvisning och planbesked för utbyggnad av Nya Varvetskolan samt nyproduktion av hyreslägenheter.

Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

Dockyard Hotel AB

I dotterbolaget Dockyard Hotel AB gjordes det under 2019 en större ombyggnation av hotellet samtidigt som verksamheten reonodlades till endast hotell- och konferensverksamhet. Under pandemiåren har antalet hotellrum minskat för att få en mer homogen standard på de kvarvarande 97 hotellrummen.

Även första kvartalet av 2022 påverkades beläggningen av den pågående pandemin. Från kvartal två och framåt ökade dock efterfrågan kraftigt och årsomsättningen nådde samma nivå som innan arbetet med att renodla verksamheten påbörjades.

Trots den höga efterfrågan och där tillhörande bemanningsutmaningar, har den höga gästnöjdheten och servicenivån kunnat behållas, vilket syns i betygsättning på tredjepartskanaler.

Framtida utveckling

Trots förväntad konjunkturedgång ser marknaden för hyresrätter under överskådlig tid ljus ut. Våra bostäder är mestadels belägna i attraktiva områden och behovet av bostäder och då framförallt hyresrätter kommer sannolikt att bestå under flera år. Vi arbetar dessutom med att ständigt förbättra vårt bestånd för att stärka dess attraktivitet.

Våra lokaler består till större delen av kontor, skolor och butiker. Vakansgraden är ca 4 %, exkluderat lokaler i utvecklingsfastigheter. Lokalerna har bra lägen, dock kan en längre konjunkturedgång göra att vakanserna stiger främst avseende lokaler för detaljhandel och restaurangverksamhet.

Styrelsen bedömer att det inte finns några väsentliga risker som utgör hot mot moderbolaget eller koncernens verksamhet eller fortsatta utveckling.

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 220	321 544	0	324 764
Utdelning till aktieägare		-16 100		-16 100
Årets resultat		28 834		28 834
Belopp vid årets utgång	3 220	334 278	0	337 498

Förändringar i eget kapital, moderbolag

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång av årsstämma:	3 220	644	127 505	205 775	35 192
Utdelning till aktieägare				-16 100	-35 192
Förskjutning uppskrivningsfond			-2 618	2 618	
Årets resultat					32 906
Belopp vid årets utgång	3 220	644	124 887	227 485	32 906

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	227 484 715
årets vinst	32 905 610
	<u>260 390 325</u>
Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning balanseras	16 100 000
	<u>244 290 325</u>
	260 390 325

Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 16 100 000,00 kr. vilket motsvarar 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

2023081604071

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Bolaget står inför större investeringar kommande år, vars finansiering dock inte bedöms påverkas av föreslagen utdelning. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som försäljningar eller avveckling. Soliditeten före utdelningen uppgår till 40 % och efter utdelningen till 39 %.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Moderbolaget har lämnat koncernbolag om 33 kkr (0 kkr).

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

Källfelt Byggnads AB

Org.nr: 556059-0415

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	3, 4	233 936	213 959	93 535	87 910
Kostnader i byggverksamheten	3, 6, 7	-767	-77	-2 308	-306
Fastighets- och driftkostnader	3, 4, 5, 6, 7	-168 291	-156 947	-68 422	-70 294
Bruttoresultat		64 878	56 935	22 805	17 310
Rörelsens övriga kostnader	7, 6, 5				
Central administration	9, 8	-31 005	-28 423	-32 024	-29 065
Övriga rörelseintäkter	10	399	3 833	0	414
Övriga rörelsekostnader		-2 050	-726	0	0
		<u>-32 656</u>	<u>-25 316</u>	<u>-32 024</u>	<u>-28 651</u>
Rörelseresultat		32 222	31 619	-9 219	-11 341
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	38 729	39 447
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	4 225	3 931	4 225	3 931
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		37	-9	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		185	67	251	132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8	-11	-4	-3
Räntekostnader till koncernföretag		0	0	0	0
		<u>4 439</u>	<u>3 978</u>	<u>43 201</u>	<u>43 507</u>
Resultat efter finansiella poster		36 661	35 597	33 982	32 166
Bokslutsdispositioner					
Återföring från periodiseringsfond		0	0	2 500	4 000
Erhållna koncernbidrag		0	0	2 400	3 200
Lämnade koncernbidrag		0	0	-33	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4 867</u>	<u>7 200</u>
Resultat före skatt		36 661	35 597	38 849	39 366
Skatt på årets resultat	12	-7 827	-7 083	-5 943	-4 174
Årets resultat		<u>28 834</u>	<u>28 514</u>	<u>32 906</u>	<u>35 192</u>

Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	13	119	280	119	280
Summa immateriella anläggningstillgångar		119	280	119	280
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	14	1 498 969	1 443 845	836 035	781 535
Markanläggningar	15	24 756	21 943	465	508
Inventarier, verktyg och installationer	16	13 716	16 909	3 877	4 865
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	36 894	52 319	4 875	33 751
Summa materiella anläggningstillgångar		1 574 335	1 535 016	845 252	820 659
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	18	0	0	63 165	89 780
Fordringar hos koncernföretag	19	0	0	3 334	4 330
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20	16 779	12 554	16 779	12 554
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	342	306	0	0
Uppskjuten skattefordran	29	884	886	884	886
Andra långfristiga fordringar	22	764	997	764	997
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 769	14 743	84 926	108 547
Summa anläggningstillgångar		1 593 223	1 550 039	930 297	929 486
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.	23				
Råvaror och förnödenheter		212	225	0	0
Summa varulager m.m.		212	225	0	0
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		3 642	4 990	1 634	2 745
Fordringar hos koncernföretag		0	0	0	312
Aktuell skattefordran		6 527	11 425	3 729	8 983
Övriga fordringar		1 961	1 738	306	432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	3 923	6 295	3 035	4 125
Summa kortfristiga fordringar		16 053	24 448	8 704	16 597
Kassa och bank					
Kassa och bank		48 378	40 600	43 593	38 848
Summa kassa och bank		48 378	40 600	43 593	38 848
Summa omsättningstillgångar		64 643	65 273	52 297	55 445
SUMMA TILLGÅNGAR		1 657 866	1 615 312	982 594	984 931

2023081604073

Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
		Not			
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital	26	3 220	3 220		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		334 278	321 544		
Summa eget kapital, koncern		<u>337 498</u>	<u>324 764</u>		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	26			3 220	3 220
Uppskrivningsfond	27			124 887	127 504
Reservfond				644	644
Summa bundet eget kapital				<u>128 751</u>	<u>131 368</u>
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				227 485	205 775
Årets resultat				32 906	35 192
Summa fritt eget kapital				<u>260 391</u>	<u>240 967</u>
Summa eget kapital, moderföretag				389 142	372 335
Obeskattade reserver					
Obeskattade reserver		0	0	0	2 500
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 500</u>
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	29	148 242	142 890	108 615	105 119
Summa avsättningar		<u>148 242</u>	<u>142 890</u>	<u>108 615</u>	<u>105 119</u>
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	30	761 868	809 888	330 800	313 430
Övriga skulder		29 154	34 881	29 154	34 881
Summa långfristiga skulder		<u>791 022</u>	<u>844 769</u>	<u>359 954</u>	<u>348 311</u>
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	30	311 720	227 589	97 430	119 889
Förskott från hyresgäster		24 586	28 982	7 719	7 178
Leverantörsskulder		20 485	20 489	5 944	11 670
Skulder till koncernföretag		0	0	369	1 006
Övriga skulder		4 288	6 784	3 091	6 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	20 025	19 045	10 330	10 610
Summa kortfristiga skulder		<u>381 104</u>	<u>302 889</u>	<u>124 883</u>	<u>156 666</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 657 866	1 615 312	982 594	984 931

2023081604074

KASSAFLÖDESANALYS

2023081604075

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten					
Inbetalningar från kunder		233 436	218 642	96 610	87 176
Utbetalningar till leverantörer och anställda		-133 354	-110 974	-84 964	-68 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		100 082	107 668	11 646	19 032
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Erhållen ränta		185	67	251	132
Erhållna resultatandelar		0	0	65 344	160 685
Erlagd ränta		-12 262	-10 787	-6 120	-6 080
Betald inkomstskatt		-2 972	-8 046	511	-4 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten		85 033	88 902	71 632	169 174
Investeringsverksamheten					
Förvärv i fastigheter och inventarier	14, 15, 16, 17	-90 173	-234 034	-41 968	-199 905
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		0	140	0	140
Årets amorteringar från koncernföretag	19	0	0	3 363	3 452
Återbetalning av lån från utomstående	22	233	60	233	60
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-89 940	-233 834	-38 372	-196 253
Finansieringsverksamheten					
Upptagna lån		28 785	37 612	0	0
Amortering av lån		0	0	-12 415	-75 377
Utbetald utdelning		-16 100	-16 100	-16 100	-16 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 685	21 512	-28 515	-91 477
Förändring av likvida medel		7 778	-123 420	4 745	-118 556
Likvida medel vid årets början		40 600	164 020	38 848	157 404
Likvida medel vid årets slut	25	48 378	40 600	43 593	38 848

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

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

Hyror

Hysesintäkter redovisas linjärt baserat på villkoren i hyresavtalet. Den sammanlagda kostnaden för lämnade hyresrabatter redovisas som en minskning av hyresintäkten linjärt över leasingperioden.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Fastigheterna är uppdelade i komponenter. De olika komponenterna skrivs av med 1-50 % per år. Avskrivningsprocent som tillämpas för markanläggningar är 5 % samt för inventarier 20 %. Immateriella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan med 20 % på ännu ej slutavskrivna affärssystem och goodwill. Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas under bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

	Antal år
Byggnader	2-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Affärssystem	5

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och återanskaffningsvärdet.

Leasing

Samtliga leasingavtal i moderbolag och koncern redovisas som operationella och kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager

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

Inkomstskatt

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

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

Uppskjuten skatteskuld och skattefordran redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats. Värderingen omprövas varje balansdag.

NOTER

Avsättningar

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

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

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

Ersättningar till anställda

Pensioner

Avgiftsbestämda pensionsplaner

I moderbolaget och koncernbolag finns det i dagsläget pensionsplaner för samtliga anställda. Pensionsplanerna är avgiftsbestämda. Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen för anskaffningstillfället.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt direkt metod.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Vid konsolidering har förvärvsmetoden tillämpats, vilket innebär att anskaffningskostnaden för dotterbolagets aktier och andelar har eliminerats mot förvärvad andel av dotterbolagets vid förvärvstillfället redovisade egna kapital. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagets egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Moderbolaget och koncernen har inga väsentliga uppskattnings- och bedömningsposter som väsentligen påverkar bolagets och koncernens räkenskapsmaterial.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 3 Nettoomsättning****Koncernen****2021****Moderbolaget****2022****2021***Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren*

Fastighetsintäkter

196 862

189 906

91 172

87 553

Byggnadsrörelsen

821

128

2 362

357

Hotell-, restaurang- och konferensintäkter

36 253

23 925

0

0

233 936

213 959

93 535

87 910

NOTER

2023081604078

Not 4	Inköp och försäljning inom koncernen			Moderbolaget
				2022 2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag			5,9 % 5,0 %
	Andel av inköpen som avser koncernföretag			2,0 % 2,0 %

I ränteintäkter ingår 66 kkr (54 kkr) och i räntekostnader ingår 2 kkr (2 kkr) som avser koncernföretag.

Not 5	Fastighets- och driftskostnader	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	Fastighetsdrift	49 180	50 116	33 109	34 141
	Reparation och underhåll	30 103	27 944	9 751	11 043
	Räntekostnader	12 267	10 833	6 061	6 136
	Fastighetsskatt	5 782	5 395	2 429	2 296
	Avskrivningar byggnader, markanläggningar och inventarier	46 353	44 594	17 072	16 678
	Driftskostnad hotell-, restaurang- och konferens	24 606	18 065	0	0
		168 291	156 947	68 422	70 294

Not 6	Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	Inventarier, verktyg och installationer	6 222	5 995	1 487	1 370
	Byggnader	39 723	38 542	15 845	15 626
	Markanläggningar	2 815	2 593	43	43
	Affärssystem	161	161	161	161
		48 921	47 291	17 536	17 200

Not 7	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	<i>Medelantalet anställda</i>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	47	47	31	33
	varav kvinnor	20	17	8	8
	varav män	27	30	23	25

NOTER

Löner, ersättningar m.m.

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

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar

2 266

2 052

1 470

1 256

Pensionskostnader

717

606

562

451

2 983

2 658

2 032

1 707

Övriga anställda:

Löner och ersättningar

23 082

21 372

16 478

16 347

Pensionskostnader

2 209

2 249

1 915

2 027

25 291

23 621

18 393

18 374

Sociala kostnader

8 096

8 680

5 726

6 587

Summa styrelse och övriga

36 370

34 959

26 151

26 668

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter

5

5

4

4

varav kvinnor

0

0

0

0

Antal övriga befattningshavare inkl.

VD

2

2

1

1

varav kvinnor

1

1

0

0

Not 8 Ersättning till revisorer

Koncernen

Moderbolaget

2022

2021

2022

2021

JPA Revision AB

Revisionsuppdrag

503

475

229

211

Övriga tjänster

0

11

0

0

503

486

229

211

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

Not 9 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare

Koncernen

Moderbolaget

2022

2021

2022

2021

Under året har företags

leasingavgifter

uppgått till

426

473

291

342

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

Inom 1 år

391

341

251

281

Mellan 2 till 5 år

124

166

124

166

515

507

375

447

NOTER

Not 10 Övriga rörelseintäkter

Koncernen
2022

2021

Moderbolaget
2022

2021

*Övriga rörelseintäkter uppdelade på
intäktsslag*

Övrigt

Erhållna bidrag

0

35

0

0

399

3 798

0

414

399

3 833

0

414

Erhållna bidrag 2021 avser ersättning för lämnad tillfällig rabatt för hyresgäster i utsatta branscher med anledning av Covid-19-pandemin.

**Not 11 Resultat från andelar i
intresseföretag och gemensamt
styrda företag**

Koncernen

Moderbolaget

2022

2021

2022

2021

Resultatandel

4 225

3 931

4 225

3 931

4 225

3 931

4 225

3 931

2023081604080

NOTER

Not 12 Skatt på årets resultat Koncernen	2022	2021
Aktuell skatt	-2 473	-941
Uppskjuten skatt	-5 354	-6 142
	<u>-7 827</u>	<u>-7 083</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	36 661	35 596
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-7 552	-7 333
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-4 412	-4 291
Ej skattepliktiga intäkter	9 835	11 530
Skattemässiga justeringar	-312	-786
Schablonintäkt periodiseringsfond	-3	-7
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-31	-49
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-0
Förändring Uppskjuten skatt	-5 354	-6 142
Avrundningsdifferens	2	-5
Summa	<u>-7 827</u>	<u>-7 083</u>
Moderbolaget	2022	2021
Aktuell skatt	-2 445	-927
Uppskjuten skatt	-3 498	-3 247
	<u>-5 943</u>	<u>-4 174</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	38 849	39 366
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-8 003	-8 109
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-3 750	-3 752
Ej skattepliktiga intäkter	9 188	10 995
Skattemässiga justeringar	154	0
Schablonintäkt periodiseringsfond	-3	-7
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-31	-49
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-5
Förändring Uppskjuten skatt	-3 498	-3 247
Summa	<u>-5 943</u>	<u>-4 174</u>

2023081604081

NOTER

Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

2023081604082

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	803	803	803	803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	803	803	803	803
Ingående avskrivningar	-523	-362	-523	-362
Årets avskrivningar	-161	-161	-161	-161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-684	-523	-684	-523
Utgående redovisat värde	119	280	119	280

Not 14 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 614 832	1 387 036	697 257	485 965
Inköp	62 187	187 307	38 107	168 497
Försäljningar/utrangeringar	-4 022	-4 120	0	0
Omklassificeringar	34 710	44 609	32 238	42 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 707 707	1 614 832	767 602	697 257
Ingående avskrivningar	-367 360	-338 704	-112 095	-103 261
Försäljningar/utrangeringar	1 971	3 095	0	0
Årets avskrivningar	-32 932	-31 751	-9 055	-8 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-398 321	-367 360	-121 150	-112 096
Ingående uppskrivningar	257 705	257 705	257 705	257 705
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	257 705	257 705	257 705	257 705
Ingående avskrivningar	-61 331	-54 540	-61 331	-54 540
Årets avskrivning	-6 791	-6 791	-6 791	-6 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 122	-61 331	-68 122	-61 331
Utgående redovisat värde	1 498 969	1 443 846	836 035	781 535
Redovisat värde byggnader	1 085 499	1 040 861	541 413	487 219
Redovisat värde mark	413 470	402 984	294 622	294 316
	1 498 969	1 443 845	836 035	781 535
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	1 498 969	1 443 845	836 035	781 535
Verkligt värde förvaltningsfastighet	3 804 600	4 472 700	1 958 500	2 294 500

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter för avser marknadsvärde, vilket har beräknats av ett externt värderingsföretag, Svefa AB, under 2021. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden.

Marknadsvärdebedömningen har skett genom en kombination av två metoder; ortsprismetod och avkastningsmetod. Utifrån resultaten av dessa metoder har det gjorts en sammanfattande bedömning av marknadsvärdet.

Vid beräkningen av marknadsvärdet för 2022 har Svefa AB utfört uppdatering av värderingen från 2021 på ett urval av fastigheter. Värdeförändringen jämfört med värderingen 2021 på dessa fastigheter har använts för värderingen på övriga fastigheter med motsvarande läge och typ av fastighet.

NOTER

Not 15 Markanläggningar

2023081604083

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	53 660	52 096	906	906
Inköp	953	1 564	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Omklassificeringar	4 675	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 288	53 660	906	906
Ingående avskrivningar	-31 717	-29 123	-398	-355
Årets avskrivningar	-2 815	-2 594	-43	-43
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 532	-31 717	-441	-398
Utgående redovisat värde	24 756	21 943	465	508

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	55 086	52 750	14 161	14 592
Inköp	2 802	3 973	499	1 373
Försäljningar/utrangeringar	-1 303	-1 804	0	-1 804
Omklassificeringar	229	167	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 814	55 086	14 660	14 161
Ingående avskrivningar	-38 178	-33 986	-9 296	-9 730
Försäljningar/utrangeringar	1 302	1 804	0	1 804
Årets avskrivningar	-6 222	-5 995	-1 487	-1 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 098	-38 177	-10 783	-9 296
Utgående redovisat värde	13 716	16 909	3 877	4 865

Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	52 319	55 607	33 751	46 511
Inköp	24 233	41 488	3 362	30 035
Försäljningar/utrangeringar	-44	0	0	0
Omklassificeringar	-39 614	-44 776	-32 238	-42 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 894	52 319	4 875	33 751
Utgående redovisat värde	36 894	52 319	4 875	33 751

Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

NOTER

Not 18 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

2023081604084

Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	2022-12-31 Redovisat värde	2021-12-31 Redovisat värde
Organisationsnummer				
Dockyard Hotel AB		100	125	125
556083-0357	Göteborg	100%		
Fastighets AB Morjan		100	100	100
556424-4159	Göteborg	100%		
KB Nya Varvet Nr 1		1	134 745	139 010
916564-7604	Göteborg	0,00%		
KB Landalabyggen Nr 1, Källfelt & Co		1	-2 309	-2 083
957201-8761	Göteborg			
KB Landalabyggen Nr 4, Källfelt & Co		1	-43 716	-43 013
957201-8779	Göteborg			
KB Bandyspelaren Nr 1, Källfelt & Co		1	-29 631	-28 274
957201-8522	Göteborg			
KB Bandyspelaren Nr 2, Källfelt & Co		1	10 035	5 277
957201-8084	Göteborg			
KB Bandyspelaren Nr 3, Källfelt & Co		1	9 077	5 623
957201-8126	Göteborg			
KB Kölen		1	25 370	12 502
916443-1497	Göteborg			
HB Lien Nr 12, Källfelt & Co		1	-40 631	513
916443-6462	Göteborg			
			<u>63 165</u>	<u>89 780</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Dockyard Hotel AB	3 133	73
Fastighets AB Morjan	189	27
KB Nya Varvet Nr 1	125 697	27 016
KB Landalabyggen Nr 1, Källfelt & Co	-2 401	3 739
KB Landalabyggen Nr 4, Källfelt & Co	-43 293	4 161
KB Bandyspelaren Nr 1, Källfelt & Co	-29 774	1 854
KB Bandyspelaren Nr 2, Källfelt & Co	10 019	-860
KB Bandyspelaren Nr 3, Källfelt & Co	9 062	-23
KB Kölen	23 247	-364
HB Lien Nr 12, Källfelt & Co	-39 163	3 206

Not 19 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31	Moderbolaget 2022-12-31	Moderbolaget 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde			4 330	4 582
Tillkommande			2 400	3 200
Avgående			<u>-3 396</u>	<u>-3 452</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>3 334</u>	<u>4 330</u>
Utgående redovisat värde			3 334	4 330

NOTER

**Not 20 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget och koncernen**

2023081604085

			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Örgryte Bostadsaktiebolag 556088-6540	Göteborg	240	24	24
Örgryte Bostads AB & Co KB 957200-8887	Göteborg	1	16 690	12 465
Lundby Centrum Samfällighetsförening 717900-3202	Göteborg		65	65
Odinsgatans Samfällighetsförening 716443-8736	Göteborg		0	0
Brännkyrka Samfällighetsförening 716409-0834	Göteborg		0	0
			<u>16 779</u>	<u>12 554</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Örgryte Bostadsaktiebolag	118	0
Örgryte Bostads AB & Co KB	-86 438	21 123
Lundby Centrum Samfällighetsförening	300	0
Brännkyrka Samfällighetsförening	24	0

**Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	306	315
Erhållna resultatandelar	<u>36</u>	<u>-9</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	342	306

**Not 22 Andra långfristiga fordringar
Moderbolaget och koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	997	1 057
Nya lån	0	0
Amorteringar	<u>-233</u>	<u>-60</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	764	997

Not 23 Varulager

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<i>Råvaror och förnödenheter</i>				
Bokfört värde	212	225	0	0

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	430	1 424	125	953
Förutbetalda kostnader	<u>3 493</u>	<u>4 871</u>	<u>2 910</u>	<u>3 172</u>
	<u>3 923</u>	<u>6 295</u>	<u>3 035</u>	<u>4 125</u>

NOTER

Not 25 Likvida medel

		Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Kassamedel	2	4	0	0
	Banktillgodohavanden	48 376	40 596	43 590	38 848
		<u>48 378</u>	<u>40 600</u>	<u>43 590</u>	<u>38 848</u>

2023081604086

Not 26 Upplysningar om aktiekapital

		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	32 200	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	32 200	100,00

Not 27 Uppskrivningsfond

		Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	127 504	130 122	127 504	130 122
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-2 617	-2 618	-2 617	-2 618
	Belopp vid årets utgång	<u>124 887</u>	<u>127 504</u>	<u>124 887</u>	<u>127 504</u>

Uppskrivna anläggningstillgångar utgörs av byggnader och mark. Utgående bokförda värde exklusive uppskrivning uppgår till 646.452 kkr (585.161 kkr).

Not 28 Avsättningar

		Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjuten skatt</i>					
	Redovisat värde vid årets början	142 890	135 915	105 119	100 986
	Årets avsättningar	<u>5 352</u>	<u>6 975</u>	<u>3 496</u>	<u>4 133</u>
	Redovisat värde vid årets slut	148 242	142 890	108 615	105 119

NOTER

**Not 29 Uppskjuten skatt
Koncernen**

2023081604087

	2022-12-31
	Temporär skillnad
Byggnader och mark	719 621
Underskottsavdrag	4 290
	Uppskjuten skattefordran
	0
	884
	Uppskjuten skatteskuld
	148 242
	0
	148 242

2021-12-31

	Temporär skillnad
Byggnader och mark	691 143
Underskottsavdrag	4 300
Obeskattade reserver	2 500
	Uppskjuten skattefordran
	0
	886
	0
	Uppskjuten skatteskuld
	142 375
	0
	515
	142 890

Moderbolaget

2022-12-31

	Temporär skillnad
Byggnader och mark	527 257
Underskottsavdrag	4 290
	Uppskjuten skattefordran
	0
	884
	884
	Uppskjuten skatteskuld
	108 615
	0
	108 615

2021-12-31

	Temporär skillnad
Byggnader och mark	510 288
Underskottsavdrag	4 300
	Uppskjuten skattefordran
	0
	886
	886
	Uppskjuten skatteskuld
	105 119
	0
	105 119

Not 30 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31

Skulder till kreditinstitut				
Amortering inom 1 år	311 720	227 589	97 430	119 889
Amortering inom 2 till 5 år	761 868	809 888	330 800	313 430
	<u>1 073 588</u>	<u>1 037 477</u>	<u>428 230</u>	<u>433 319</u>

Övriga långfristiga skulder				
Amortering inom 1 år	0	0	0	0
Amortering inom 2 till 5 år	976	1 068	976	1 068
Amortering efter 5 år	28 178	33 813	28 178	33 813
	<u>29 154</u>	<u>34 881</u>	<u>29 154</u>	<u>34 881</u>

Summa amortering inom 1 år	311 720	227 589	97 430	119 889
Summa amortering inom 2 till 5 år	762 844	810 956	331 776	314 498
Summa amortering efter 5 år	28 178	33 813	28 178	33 813

NOTER

2023081604088

Not 31	Upplupna kostnader och förutbetalda infäkter	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupen räntekostnad	103	90	19	74
	Upplupen personalkostnad	5 970	6 045	4 672	4 818
	Fastighetsskatt	5 782	5 397	2 429	2 298
	Övriga upplupna kostnader	8 170	7 513	3 210	3 420
		<u>20 025</u>	<u>19 045</u>	<u>10 330</u>	<u>10 610</u>

Not 32 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst
årets vinst

227 485
32 906
260 390

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning balanseras

16 100
244 290
260 390

Moderbolaget har lämnat koncernbidrag om 33 kkr (0 kkr).

Not 33 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	1 200 681	1 144 210	496 310	481 010
<i>varav i eget förvar</i>	<i>56 747</i>	<i>51 240</i>	<i>45 638</i>	<i>40 130</i>
Summa ställda säkerheter	<u>1 200 681</u>	<u>1 144 210</u>	<u>496 310</u>	<u>481 010</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Checkräkningskredit, utnyttjat belopp

0 0 0 0
2 000 2 000 2 000 2 000

Övriga skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

1 073 588 1 037 477 428 230 433 319
1 139 533 1 088 570 448 673 438 880

Garanti Göteborgs Fastighetsnämnd
Fastighetsinteckningar

2 400 2 400 0 0
2 400 2 400 0 0

Not 34 Eventualförpliktelser

Moderbolaget
2022-12-31 2021-12-31


Komplementärsansvar

684 102 640 952
684 102 640 952

NOTER

Göteborg den 15 maj 2023

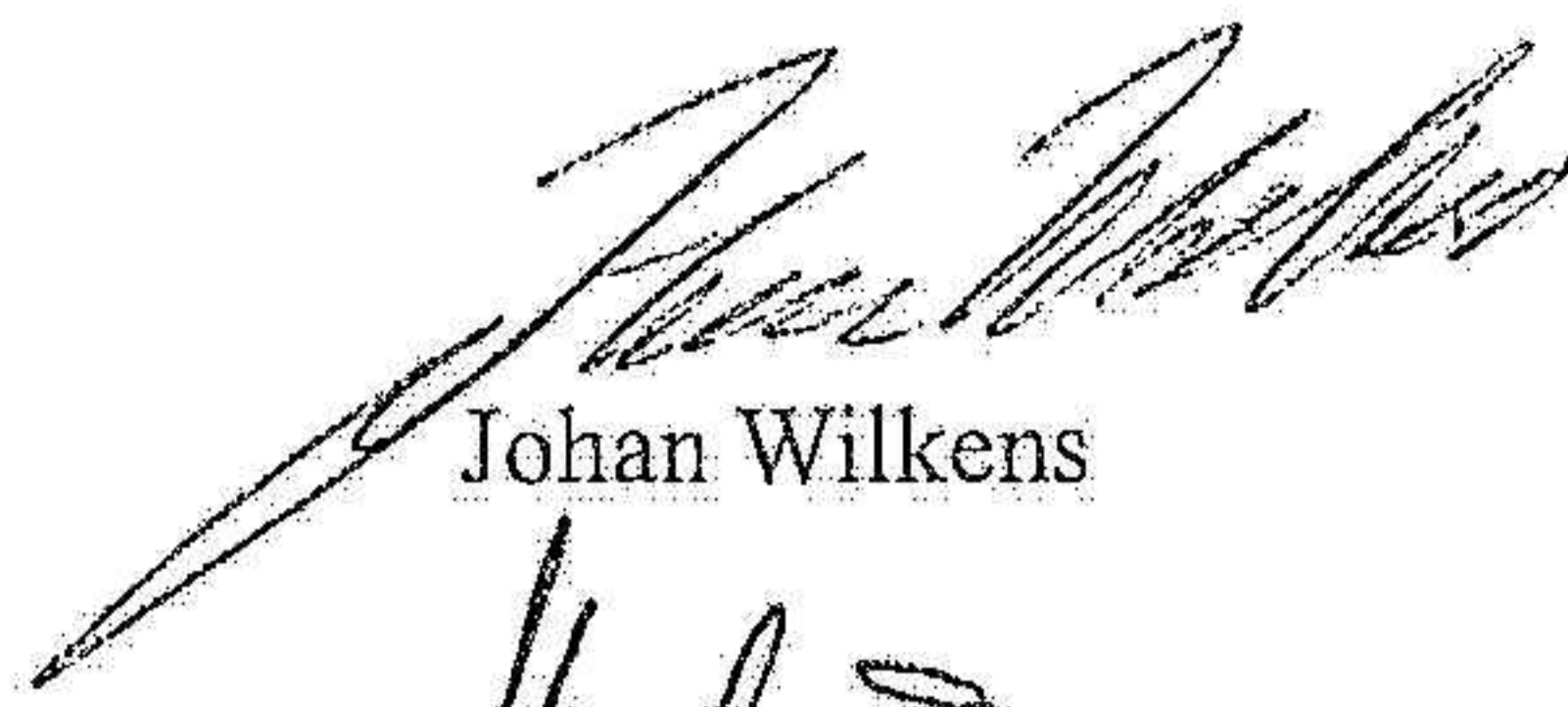
2023081604089



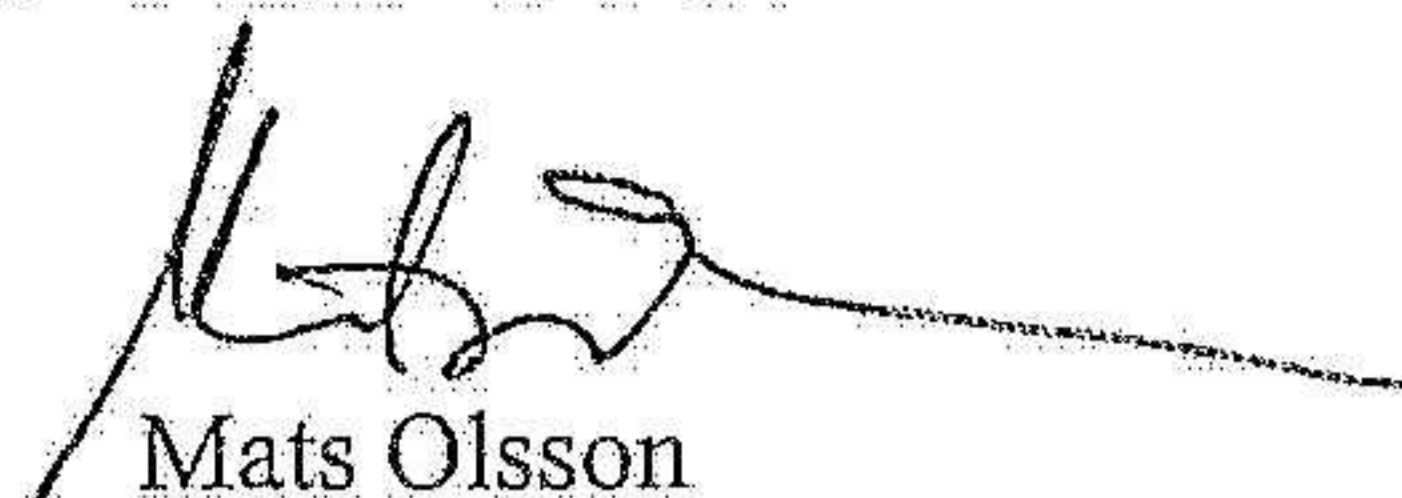
Peter Boström
Verkställande direktör



Bengt Halse



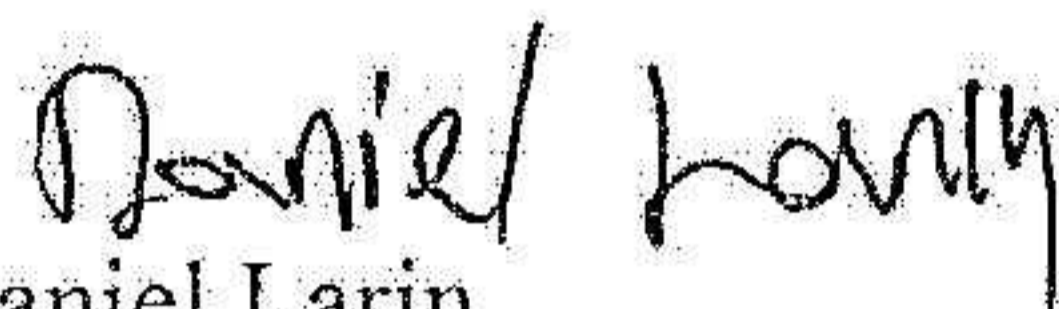
Johan Wilkens



Mats Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-15

JPA Revision AB



Daniel Larin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Martin Eleström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Källfelt Byggnads AB

Organisationsnummer 556059-0415

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Källfelt Byggnads AB för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

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 eventuellt betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Källfelt Byggnads AB för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg ¹⁵ / 5 - 2023


JPA Revision AB


.....

Daniel Larin

Auktoriserad revisor

**Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:**


Martin Ekström