

Styrelsen och verkställande direktören för

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

får härmed avge

Arsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

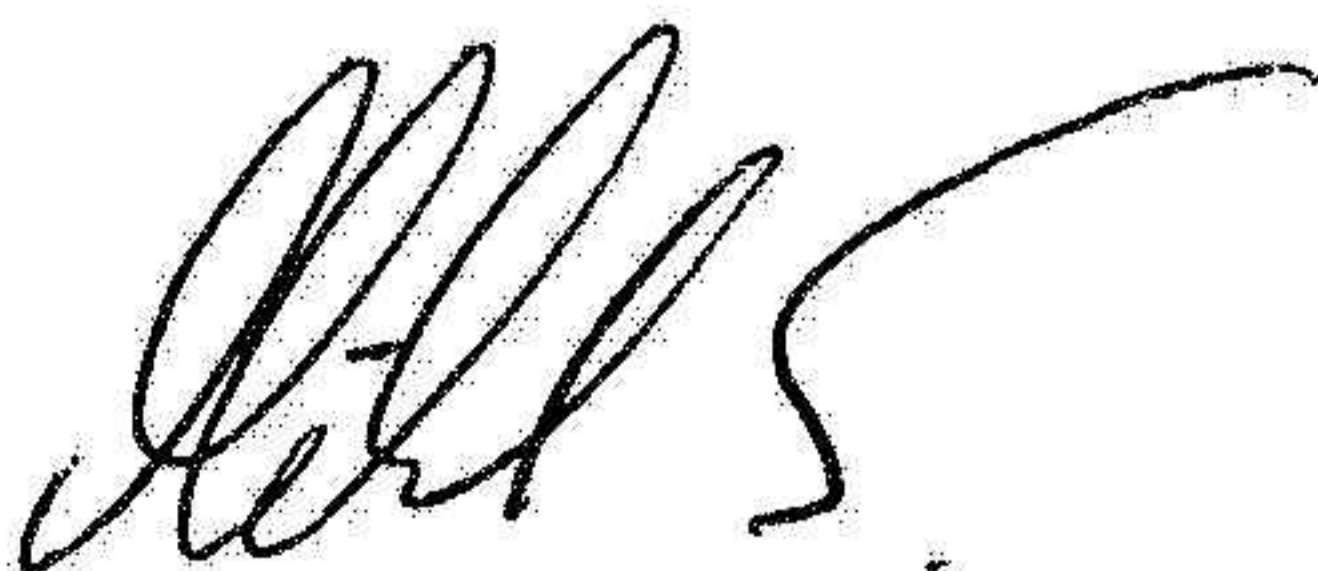
<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	20

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i KKL Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Kävlinge 2023-04-24



Mikael Strand, VD

Styrelsen och verkställande direktören för

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	20

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

KKL Fastigheter AB är Kävlinge kommuns fastighetsbolag för att äga och förvalta samhällsnyttiga fastigheter. Företaget äger för närvarande 28 (27) stycken förvaltningsobjekt, främst förskolor och skolor för uthyrning till Kävlinge kommun men även två brandstationer som hyrs ut till Räddningstjänsten Syd. Uthyrning sker också av inhyrda objekt samt tillfälliga verksamhetslokaler (moduler).

Den uthyrningsbara ytan uppgår till 72 884 (66 578) kvm med en årshyra på 82,4 (66,6) Mkr.

KKL Fastigheter ska till Kävlinge kommun och till systerbolag hyressätta förvaltningslokaler till självkostnadspris och från ägaren finns det inga avkastningskrav på företaget.

Företaget har ingen anställd personal.

Företagets samtliga 50 000 aktier ägs av Kävlinge kommunala holding AB (559053-5117) med säte i Kävlinge.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (kkkr).

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Intäkter och kostnader

Företagets nettoomsättning har minskat jämfört med förra året och uppgår för 2022 till 116,6 Mkr (124,8).

Att omsättningen har minskat beror på att år 2021 gav en vinst vid avyttring av fastigheten Exporten 54 (mark) på 15,2 Mkr. Hyresintäkterna för verksamhetslokaler ökade med ca 7 Mkr till till 116,4 Mkr (109,5).

Hyresökningen hänför sig mest till förvärvet av Rinnebäcksskolan i januari och till öppnandet av nya Skönadals förskola i oktober.

Samtliga av KKLs direkta fastighetskostnader höll sig under 2022 på ungefär samma nivå som föregående år, 69,7 Mkr jämfört med 69,6 Mkr för 2021.

Årets kostnad motsvarar 956 kr/kvm jämfört med förra årets 1 045 kr/kvm. Minskningen av kostnad per kvm beror på att förvalttad yta har ökat utan att kostnaden gjort det.

Även den totala avskrivningskostnaden ligger i nivå med föregående år och uppgår till 27,8 MKr (27,9).

KKLs finansiella kostnader har ökat kraftigt till 11,9 Mkr under 2022 (5,6). Orsaken är främst högre belåning vilket i sin tur beror på mycket hög nyproduktionstakt. De rådande ekonomiska omständigheterna i omvärlden har gjort att räntekostnaderna för nyupplåning har ökat avsevärt.

Resultat efter finansiella poster uppgår för 2022 till 4,5 Mkr (16,5) och är enligt företagets och ägarens förväntan.

KKLs driftnetto för 2022 ökade till 46,8 Mkr (39,9) tack vare högre hyresintäkter men med bibehållna fastighetskostnader. Detta gav en överskottsgrad på 40,2% (36,4%).

Investeringar

KKL hade ett fortsatt expansivt år 2022 och investerade totalt 457,7 Mkr (370,2 Mkr) i nyförvärv och i pågående projekt.

Nybyggnadsprojekt Skönadals Förskola färdigställdes i oktober och aktiverades då i balansräkningen med totalt 79,0 Mkr.

De tre stora pågående byggprojekten Kommunhuset, Harjagersbadet och Tolvåkersområdet står för över 80% av årets anskaffningar.

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

Försäljningar och förvärv

KKL Fastigheter har under året förvärvat tre fastigheter. Den första var den befintliga Rinnebäcksskolan som köptes av Kävlinge kommun den 1 januari för totalt 26,7 Mkr. Efter lantmäteriförrättning ligger skolbyggnaderna på Kävlinge Stora Harrie 29:63 som ägs av KKL.

Efter avslutad lantmäteriförrättning förvärvades även fastigheten Kävlinge Rangeringen 1 för ett överenskommet fastighetsvärde om 12,1 Mkr från Kävlinge kommun. Förvärvet gjordes med fastigheten paketerad i ett bolag med firmanamn Fastighetsbolaget Rangeringen AB och med organisationsnummer 559146-5835. Aktieöverlåtelsen gjordes den 1 april 2022 och det förvärvade bolaget fusionerades in i KKL Fastigheter samma år den 19 oktober. På fastigheten uppförs det nya Harjagersbadet.

Årets sista förvärv blev Kävlinge Henkelstorp 3:28 i Hofterup. Fastigheten förvärvades från KKB Fastigheter för 2,8 Mkr den 18 oktober.

Inga försäljningar har gjorts under 2022.

Finans- och räntestrategi

KKLs låneportfölj uppgick den 31 december 2022 till 1 232 Mkr (1 025) och utgörs enbart av lån hos Kommuninvest med kommunal borgen som säkerhet. Samtliga lån är upptagna i svensk valuta och några finansiella instrument används inte.

Den höga nyproduktionstakten har under de senaste åren medfört kraftigt ökad lånevolym och därmed högre ränta och ökad ränterisk. Varje procentenhets förändring av räntan på nuvarande skuld innebär en resultatförändring om ca 12,3 Mkr så företaget följer regelbundet och noggrant genom den finansiella utvecklingen för att minimera både likviditets- och ränterisken.

Analys och rapportering görs kvartalsvis med stöd av de finansiella riktlinjer som är antagna av företagets styrelse.

Den 31 december 2022 var snitträntan i företagets låneportfölj uppe i 1,32% jämfört med 0,32% den 31 december 2021. Den kraftiga ökningen uppkom under andra halvan av 2022 då omvärldsfaktorer försämrade den finansiella marknaden radikalt.

Målet med KKL:s likviditetshantering är att enbart hålla sådan storlek på de likvida finansiella tillgångarna att kraven på likviditetsreserv tillgodoses. Överskottslikviditet skall i första hand användas för att finansiera nyinvesteringar samt lösa räntebärande lån.

Soliditet

Som en följd av den höga nyproduktionstakten och den kraftigt ökade externa skuldssättningen sjönk KKLs synliga soliditet under 2021 till 8,37%. Då detta inte var i linje med ägardirektivet som medger lägst 10% soliditet erhöles ett aktieägartillskott på 120 Mkr under räkenskapsåret. Den synliga soliditeten var i slutet av 2022 uppe i 14,45%.

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

Nedan en sammanställning av de nyckeltal som KKL har valt att rapportera.

<i>Ekonomisk översikt, mkr</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	116,6	124,8	106,3	97,5
Hysesintäkter	116,4	109,5	106,3	97,5
Direkt fastighetskostnad	69,7	69,6	71,1	68,8
Underhållskostnad	9,5	10,7	12,1	11,8
Driftnetto	46,8	39,9	35,2	28,7
Räntekostnad exkl. borgensavgift	8,3	3,0	2,9	1,6
Resultat efter finansiella poster	4,5	16,5	1,8	1,8
Operativt kassaflöde	32,3	44,5	27,5	23,8
Räntetäckningsgrad ggr	1,4	1,2	1,4	1,7
Skuldsättningsgrad ggr	5,9	10,9	7,9	7,2
Belåningsgrad % (avkastningsvärde)	136,0	144,0	108,0	129,0
Justerat eget kapital	226,7	103,2	90,1	88,6
Synlig soliditet %	14,45	8,37	11,20	12,14

Fastighetsrelaterade nyckeltal

Uthyrbar area, kvm	72 884	66 578	63 124	60 825
--------------------	--------	--------	--------	--------

Definitioner: se not 29

Väsentliga händelser under räkenskapsåret*Stora projekt och förvärv*

I början av januari 2022 förvärvades Rinnebäcksskolan från Kävlinge kommun. Avsikten är att efterhand samla alla kommunägda skolor, förskolor och andra samhällsnyttiga fastigheter i KKL. Rinnebäcksskolan omfattar 4 765 kvm lokalarea och köptes till en köpeskillning på 26,7 miljoner kronor.

Under verksamhetsåret 2021 beslutade styrelsen att KKL skulle köpa badhustomten, delar av fastigheterna Rangeringen 1 och 5 i Kävlinge, av Kävlinge kommun. KKL erhöll långtgående miljögarantier med hänsyn till den tidigare verksamheten på platsen. Efter avslutad lantmäteriförrättning tillträdde KKL Fastigheter den 1 april 2022 tomten där Harjagersbadet håller på att uppföras. Affären gjordes med fastigheterna paketerade i ett bolag som hette Fastighetsbolaget Rangeringen AB, som nu är fusionerat med sitt moderbolag KKL Fastigheter AB.

Nya Skönadals förskola slutbesiktigades och godkändes den 16 oktober 2022 och därmed fick verksamheten en modern anläggning med särskilt fin utemiljö med tallskogens lekredskap och kojor.

Energibesparingar

Under året har ett aktivt arbete med energibesparingar visat gott resultat. Jämfört med 2021 har energiförbrukningen reducerats med 6,1% i bolagets fastigheter, mätt som normalårskorrigerade kWh per kvm och år. Detta är en mycket viktig del i KKL Fastigheters hållbarhetsarbete.

Nya styrdokument

I april 2022 antog Kommunfullmäktige nya styrdokument för bolaget såsom bolagsordning och ägardirektiv men även ett gemensamt ägardirektiv för samtliga helägda kommunägda aktiebolag i koncernen samt ett dokument som beskriver bolags- och ägarstyrningen i Kävlinge kommun.

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

Uppgifter om styrelsen*Ledamöter i styrelsen*

Christian Lindblom	Ordförande
Roland Palmqvist	Vice ordförande
Lars Dahlvid	
Ulf Nordström	
Henrik Ekberg	

Suppleanter

Gunni Gustafsson Nilsson
Thomas Salomon
Ingvar Nordh
Mathias Hörstedt
Johanna Laurell

Revisorer

Johan Rasmusson, KPMG	
Anna Lönnberg, KPMG	Suppleant

Lekmannarevisor

Fernando Dinis-Viseu	
Claes Håkansson	Suppleant

Sammanträden

Styrelsen har hållit sex ordinarie sammanträden under räkenskapsåret. Ett extra styrelsemöte hölls den 17 oktober 2022. Ordinarie årsstämma hölls den 5 april 2022. Ingen extra bolagsstämma har hållits.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under året har noterats en kraftigt ökad prisbild inom flera segment. För KKLs del märks detta framför allt av i ökade byggpriser, ökade energipriser samt brist på material och viktiga komponenter inom förvaltningsverksamheten.

Ökningarna inom byggpriserna har en negativ inverkan på nyproduktionsprojekt, detta gäller såväl planerade som pågående projekt.

Energipriserna har gått upp kraftigt på bred front där KKL för tillfället har fasta priser, men där avtalen för gas och el löper ut 31 december 2022. Avtal tecknades med Andel Energi för att säkra upp leverans av biogas och med Vattenfall om el. Båda avtalen träder i kraft den 1 januari 2023.

Med hänvisning till utvecklingen och osäkerheten i Europa och på el- och gasmarknaden kan inte fastpriser eller prissäkringar erhållas. De ekonomiska konsekvenserna är i dagsläget svåra att bedöma. Utifrån idag gällande priser omräknat på årsbasis blir det betydande ekonomiska konsekvenser.

Inom förvaltning märks en tydlig prisökning samt brist på tekniska komponenter. Vad gäller bristen på komponenter så har företaget, via underleverantörer, stärkt upp genom att lagerhålla vanligt förekommande och mindre utbyteskomponenter i den mån det är möjligt. Det ska dock belysas att fastigheternas ingående delar skiljer sig mycket åt vilket innebär att driftstopp kopplat till material- och komponentbrist inte helt går att utesluta.

Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhet är ett ledord i KKL Fastigheters förvaltningsarbete.

Samtliga nybyggnadsprojekt tas fram utifrån att klara en miljöcertifiering enligt det svenska klassningssystemet Miljöbyggnad, nivå Silver eller Guld.

Nybyggnadsprojektet "Nytt Kommunhus" i Kävlinge klassificeras som nivå Guld och kvalificerar KKL Fastigheter för Gröna lån hos Kommuninvest.

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

Eget kapital

2021-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	500	–	81 412	81 912
Årets resultat			7 805	7 805
Vid årets utgång	500	–	89 217	89 716

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	500	–	89 217	89 716
Årets resultat			2 821	2 821
Aktieägartillskott erhållet			120 000	120 000
Vid årets utgång	500	–	212 037	212 537

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 212 037 225 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		212 037
	Summa	<u>212 037</u>

Styrelsen har prövat om bolagets verksamhet som bedrivits under verksamhetsåret 2022 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna, och funnit att så var fallet.

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

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning	3	116 632	124 751
Bruttoresultat		116 632	124 751
Fastighetskostnader	4	-97 476	-97 526
Administrationskostnader	5	-2 778	-5 094
Rörelseresultat		16 378	22 131
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-11 897	-5 585
Resultat efter finansiella poster		4 487	16 548
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner, övriga	8	-1 000	-6 715
Resultat före skatt		3 487	9 833
Skatt på årets resultat	9	-666	-2 028
Årets resultat		2 821	7 805

2023042616888

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

2023042616889

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	631 182	529 773
Inventarier, verktyg och installationer	12	27 370	22 110
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	763 976	440 814
		<u>1 422 528</u>	<u>992 696</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Husbyggnadsvaror		40	40
Uppskjuten skattefordran	14	2 851	3 816
		<u>2 891</u>	<u>3 856</u>
Summa anläggningstillgångar		1 425 419	996 552
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 194	610
Fordringar hos koncernföretag		4 593	3 864
Övriga fordringar		28 846	57 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2 883	3 796
		<u>45 516</u>	<u>65 779</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		97 763	170 081
		<u>97 763</u>	<u>170 081</u>
Summa omsättningstillgångar		143 279	235 860
SUMMA TILLGÅNGAR		1 568 698	1 232 412

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	17	500	500
		500	500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		209 216	81 412
Årets resultat		2 821	7 805
	16	212 037	89 216
		212 537	89 716
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	18	11 054	10 054
Periodiseringsfonder	19	6 916	6 916
		17 970	16 970
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	20	2 000	2 000
		2 000	2 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	21	1 072 000	932 000
		1 072 000	932 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		160 000	92 975
Förskott från kunder		31 724	27 325
Leverantörsskulder		64 402	64 503
Aktuell skatteskuld		1 700	3 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	6 365	3 568
		264 191	191 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 568 698	1 232 412

2023042616890

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 487	16 548
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	26 27 821	14 721
	32 308	31 269
Betald inkomstskatt	-1 357	-1 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	30 951	30 088
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	20 263	-15 072
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	7 096	41 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten	58 310	56 747
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-457 652	-370 194
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	30 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-457 652	-340 194
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	120 000	-
Upptagna lån	300 000	440 000
Amortering av lån	-92 975	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	327 025	370 000
Årets kassaflöde	-72 318	86 553
Likvida medel vid årets början	170 081	83 528
Likvida medel vid årets slut	25 97 763	170 081

2023042616891

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till 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.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader och inventarier:

- Stomme och grund	60-80 år
- Fasader	40 år
- Yttertak	20-40 år
- Fönster och ytterdörrar	25 år
- VA	25 år
- EI	30 år
- Ytskikt	15 år
- Ventilation	25 år
- Värme	25 år
- Hiss	30 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	10-20 år
- Markinventarier	3-10 år
- Övriga inventarier	5-10 år

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid nedskrivning av anläggningstillgångar som används i verksamhet som omfattas av självkostnadsprincipen i kap. 8 3c § kommunallagen (1991:900) eller motsvarande bestämmelser i annan lag, får punkterna 37.23-37.27 i BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas. För tillgångar som endast delvis används i sådan verksamhet gäller detta endast till den del de används i den verksamheten.

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 förlustvärde.

Förlustvärdet för en tillgång är det lägsta av återanskaffningsvärdet och återvinningsvärdet.

Förlustvärdet för en tillgång får bestämmas till tillgångens försäkringsvärde.

En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av förlustvärdet 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 lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt 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.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehåser för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

2023042616894

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 särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. 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 per 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.

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.

Ränta, royalty och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Inga väsentliga uppskattningar och bedömningar görs.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren

	2022	2021
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter	116 449	109 496
Vinst vid avyttring av mark	–	15 219
Övriga intäkter	183	36
	116 632	124 751

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

2023042616895

Not 4 Fastighetskostnader

	2022	2021
Reparation /Underhåll	-9 485	-10 700
Hyreskostnad	-34 198	-33 794
Driftkostnader övrigt	-11 851	-12 073
El, vatten, renhållning	-8 842	-7 940
Värme	-4 437	-4 549
Fastighetsförsäkring	-567	-459
Fastighetsavgift, -skatt	-275	-71
Avskrivningar och utranteringar	-27 821	-27 940
	<u>-97 476</u>	<u>-97 526</u>

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	2021
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	183	170
Andra uppdrag	121	35

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, övriga	<u>6</u>	<u>2</u>
	6	2

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, övriga	-8 302	-3 027
Övriga finansiella kostnader	-3 583	-2 549
Övrigt	-12	-9
	<u>-11 897</u>	<u>-5 585</u>

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

2023042616896

Not 8 Bokslutsdispositioner, övriga

	2022	2021
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning		
- Inventarier, verktyg och installationer	-1 000	-2 415
Periodiseringsfond, årets avsättning	-	-4 300
	<u>-1 000</u>	<u>-6 715</u>

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skattekostnad	<u>-666</u>	<u>-2 028</u>
	-666	-2 028

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		3 487		9 833
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-718	20,6%	-2 026
Ej skattepliktiga intäkter	0,1%	-3	0,0%	-
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler	-2,6%	91	0,0%	-
Schablonränta på periodiseringsfond	0,2%	-7	0,0%	-3
Förändring av uppskjuten skatt	19,9%	-692	-7,8%	769
Övriga skattemässiga justeringar	-53,0%	1 849	-11,9%	1 169
Övrigt, avskrivningar på byggnader	34,0%	-1 185	19,7%	-1 937
Redovisad effektiv skatt	19,1%	-666	20,6%	-2 028

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	596 501	584 272
Nyanskaffningar	66 036	25 399
Avyttringar och utrangeringar	-996	-16 504
Omklassificeringar	59 628	3 333
Vid årets slut	<u>721 169</u>	<u>596 500</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-66 727	-43 262
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	996	1 349
Årets avskrivning	-24 255	-24 814
Vid årets slut	<u>-89 987</u>	<u>-66 727</u>
Redovisat värde vid årets slut	631 182	529 773

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

2023042616897

Not 11	Uppllysning om individuellt avkastningsvärde	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>			
	Vid årets början	712 600	604 000
	Vid årets slut	907 000	712 600
	Motsvarande bokförda värden	597 636	536 894

Utförd värdering

KKL Fastigheter AB har låtit utföra en extern oberoende värdering av fastighetsportföljen per 2022-12-31.

I utförd värdering inkluderas inte värdet av pågående projekt. Syftet med värderingen är att bedöma de respektive fastigheternas/värderingsenheternas individuella avkastningsvärde.

Det individuella avkastningsvärdet är det värde en fastighet/värderingsenhet betingar för en viss angiven individ vid en viss angiven tidpunkt. Värdena används i sin tur för att t.ex. redovisa avkastning på portföljen eller för att fastställa eventuella nedskrivningsbehov.

Värderingsunderlag och metodik

KKL Fastigheter har ansvarat för aktuella fastighetsspecifika uppgifter såsom areor, debiterade hyror, hyrestillägg, vakanser samt i övrigt för genomsnittliga drift- och underhållskostnader. Värderingarna har genomförts med en erkänd och på marknaden accepterad värderingsmetod. Värderingarna har utförts med stöd av en nuvärdesmetod.

Not 12	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	29 424	25 841
	Nyanskaffningar	8 432	3 522
	Omklassificeringar	394	61
	Vid årets slut	38 250	29 424
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-7 314	-4 563
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-3 566	-2 751
	Vid årets slut	-10 880	-7 314
	Redovisat värde vid årets slut	27 370	22 110

Not 13	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	440 814	102 935
	Omklassificeringar	-60 023	-3 394
	Investeringar	383 185	341 273
	Redovisat värde vid årets slut	763 976	440 814

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

2023042616898

Not 14 Uppskjuten skatt

	Redovisat värde	2022-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Fastigheter	530 481	536 940	6 459
Övriga temporära skillnader	–	8 704	8 704
	<u>530 481</u>	<u>545 644</u>	<u>15 163</u>

	Uppskjuten skattefordran	2022-12-31 Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Avser fastigheter	3 124	–	3 124
Andra outnyttjade skatteavdrag	–	273	-273
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>3 124</u>	<u>273</u>	<u>2 851</u>

	Redovisat värde	2021-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Fastigheter	452 338	470 861	18 523
	<u>452 338</u>	<u>470 861</u>	<u>18 523</u>

	Uppskjuten skattefordran	2021-12-31 Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Avser fastigheter	3 816	–	3 816
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>3 816</u>	<u>–</u>	<u>3 816</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Hyreskostnader moduler	1 729	2 914
Värme	–	294
Lokalhyra	500	
Försäkring	45	–
Skatt på biogas	545	478
Övriga poster	64	110
	<u>2 883</u>	<u>3 796</u>

Not 16 Disposition av vinst eller förlust**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 212 037 225 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	212 037
Summa	<u>212 037</u>

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

2023042616899

Not 17 **Antal aktier och kvotvärde**

	2022-12-31	2021-12-31
antal aktier	50 000	50 000
kvotvärde	10	10

Not 18 **Ackumulerade överavskrivningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	11 054	10 054
	<u>11 054</u>	<u>10 054</u>

Not 19 **Periodiseringsfonder**

	2022-12-31	2021-12-31
Avsatt räkenskapsår 2019	916	916
Avsatt räkenskapsår 2020	1 700	1 700
Avsatt räkenskapsår 2021	4 300	4 300
	<u>6 916</u>	<u>6 916</u>

Not 20 **Övriga avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Saneringsåtagande	2 000	2 000
	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>

Not 21 **Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	50 000	130 000

Not 22 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	3 525	1 738
El, VA, Renhållning, Värme	1 617	1 593
Övriga poster	1 223	237
	<u>6 365</u>	<u>3 568</u>

Not 23 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 25 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	97 763	170 081
	<u>97 763</u>	<u>170 081</u>

**Not 26 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m**

	2022	2021
Avskrivningar	27 821	27 566
Rearesultat utrangering av anläggningstillgångar	-	374
Övriga avsättningar	-	2 000
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-	-15 219
	<u>27 821</u>	<u>14 721</u>

Not 27 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Kävlinge kommunala holding AB, org nr 559053-5117 med säte i Kävlinge.

Moderföretaget, Kävlinge kommunala holding AB, upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 33% (35) av inköpen och 98% (86) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 28 Fusion

Under året har dotterföretag Fastighetsbolaget Rangeringen AB med organisationsnummer 559146-5835 och med säte i Kävlinge fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Fastighetsbolaget Rangeringen AB per fusionsdagen 2022-10-19 framgår nedan.

	Belopp per	2022-10-19
Rörelseresultat		-38
Anläggningstillgångar		6 801
Skulder		-2 463
Eget kapital		<u>-4 338</u>
		-

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

Not 29 Nyckeltalsdefinitioner

Operativt kassaflöde:	Resultat efter finansiella poster plus avskrivningar och nedskrivningar
Driftnetto:	Nettointäkter minus alla fastighetskostnader (ej avskrivning och utrangering)
Synlig soliditet:	Justerat eget kapital i förhållande till balansslutningen
Justerat eget kapital:	Totalt eget kapital + kapitaldelen av obeskattade reserver
Direkt fastighets- kostnad:	Samtliga fastighetskostnader förutom avskrivningar och utrangeringar
Räntetäckningsgrad:	Resultat efter finansiella poster justerat för resultat av fastighetsförsäljningar med återläggning av räntekostnader i relation till räntekostnaderna
Skuldsättningsgrad:	Justerade skulder i förhållande till justerat eget kapital
Belåningsgrad:	Total låneskuld i förhållande till totalt avkastningsvärde

Kävlinge den 9 mars 2023Christian Lindblom
*Ordförande*Roland Palmqvist
Vice ordförande

Ulf Nordström

Henrik Ekberg

Lars Dahlvid

Mikael Strand
Verkställande direktör

Revisionsberättelse har lämnats 2023-03-

Granskningsrapport har lämnats 2023-03-09

Johan Rasmusson
*Auktoriserad revisor*Fernando Dinis-Viseu
*Av kommunfullmäktige i Kävlinge
utsedd lekmannarevisor*

Mikael Strand

Mikael Strand
E-mail: mikael.strand@kbb.se
Role: VD
Verified by Mobile BankID
2023-03-14 15:09 CET

Lars Dahlvid

Lars Dahlvid
E-mail: lars.dahlvid@kavlinge.se
Role: Ledamot
Verified by Mobile BankID
2023-03-14 15:39 CET

Henrik Ekberg

Henrik Ekberg
E-mail: henrik.ekberg@kavlinge.se
Role: Ledamot
Verified by Mobile BankID
2023-03-15 07:50 CET

Roland Palmqvist

Roland Palmqvist
E-mail: roland.palmqvist@kavlinge.se
Role: Ledamot, vice ordf
Verified by Mobile BankID
2023-03-15 08:48 CET

Christian Lindblom

Christian Lindblom
E-mail: christian.lindblom@kavlinge.se
Role: Ordförande
Verified by Mobile BankID
2023-03-16 12:00 CET

Ulf Erik Nordström

Ulf Erik Nordström
E-mail: ulf.nordstrom@kavlinge.se
Role: Ledamot
Verified by Mobile BankID
2023-03-16 18:24 CET

Johan Rasmusson

Johan Rasmusson
E-mail: johan.rasmusson@kpmg.se
Role: Revisor
Verified by Mobile BankID
2023-03-20 22:35 CET

Fernando Dinis Viseu

Fernando Dinis Viseu
E-mail: fernando.dinisviseu@kavlinge.se
Role: Lekmannarevisor
Verified by Mobile BankID
2023-03-21 09:46 CET



2023042616903

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KKL Fastigheter AB, org. nr 559053-5125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KKL Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KKL Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KKL Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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.

DS
JR



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 KKL Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens 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 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.

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

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

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

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

Malmö den 2023-03-20

DocuSigned by:

 238E200BEB4F450...

Johan Rasmusson
 Auktoriserad revisor

2023060525833

Certificate Of Completion

Envelope Id: EF2F5AABBF1C445698996F29CF4D2DE0 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: AM 2022 KKB Fastigheter.pdf, AM 2022 KKL Fastigheter.pdf, RB 2022 KKL F...
Source Envelope:
Document Pages: 10 Signatures: 7 Envelope Originator:
Certificate Pages: 2 Initials: 3 Johan Rasmusson
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna johan.rasmusson@kpmg.se
IP Address: 85.229.202.210

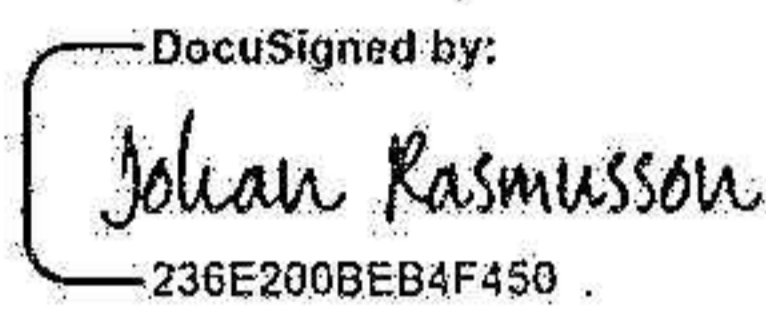
Record Tracking

Status: Original Holder: Johan Rasmusson Location: DocuSign
3/20/2023 10:09:22 PM johan.rasmusson@kpmg.se

Signer Events

Johan Rasmusson
johan.rasmusson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.229.202.210

Timestamp

Sent: 3/20/2023 10:15:52 PM
Viewed: 3/20/2023 10:16:26 PM
Signed: 3/20/2023 10:16:43 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c854039a-8b42-5b95-9ece-0b53773ddf07
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/20/2023 10:16:15 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 3/20/2023 10:15:52 PM
Certified Delivered Security Checked 3/20/2023 10:16:26 PM
Signing Complete Security Checked 3/20/2023 10:16:43 PM
Completed Security Checked 3/20/2023 10:16:43 PM

Payment Events

Status

Timestamps