

Årsredovisning

Kongahälla Shopping AB

Org.nr 556809-6324

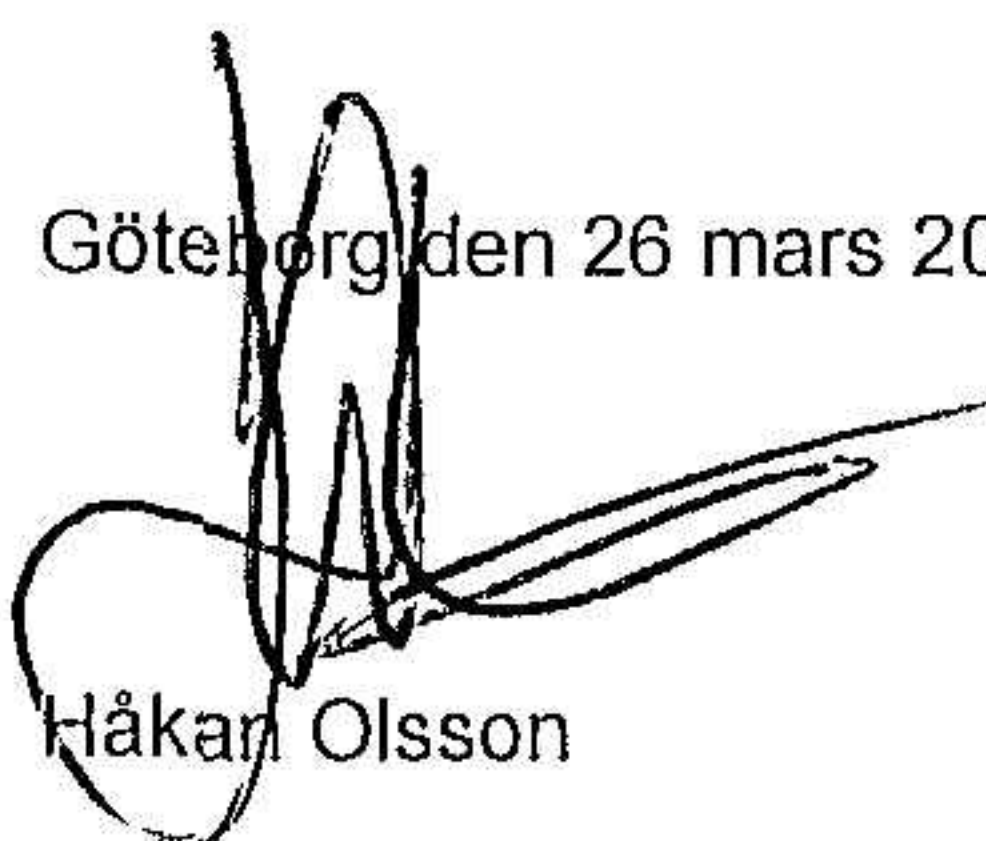
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 mars 2024
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 26 mars 2024


Håkan Olsson

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Kongahälla Shopping AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Rapport över finansiell ställning	6
Rapport över förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	
Noter	10

Styrelsens säte: Göteborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget, som har sitt säte i Göteborg, äger och förvaltar fastigheten Handelsboden 1 i Kungälv. På fastigheten har bolaget låtit uppföra Kongahälla Center.

Bolagets räkenskaper avges i SEK, då SEK är bolagets funktionella valuta.

Verksamhetsåret 2023

Kongahälla Center, som innehåller lokaler för handel, kontor, vård och omsorg samt kontor, var under 2023 öppet för det femte året. Centret har en total uthyrbar yta på ca 40 300 m² vara ca 37 500 m² var uthyrda vid årets utgång.

Finansiering och likviditet

Bolagets likvida medel uppgick per 31 december 2023 till 77 MSEK (82 MSEK).

Moderbolag och ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kongahälla Holding AB, 559126-1903, som i sin tur ägs till lika delar av Adapta Fastigheter AB, 556808-2803, och Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, 502014-6865.

Investeringar

Under året har bolaget investerat i fastigheter uppgående till 20 MSEK (18 MSEK).

Aktien och aktiekapital

Den 31 december 2023 fördelade sig aktiekapitalet i Bolaget på 50.000 aktier med ett röstvärde på 1 röst per aktie. Varje aktie har ett kvotvärde på 1 kr/aktie.

Bolagets resultat och ställning**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
<i>Resultaträkning</i>				
Hyses- och serviceintäkter	138 980 687	137 364 571	113 741 199	106 266 544
Fastigheternas driftsnetto	90 296 918	78 064 852	66 312 425	62 685 620
Orealiserade värdeförändringar fastigheter				
Resultat före dispositioner och skatt	-18 231 372	-4 661 509	-5 029 464	-12 018 987
<i>Balansräkning</i>				
Balansomslutning	1 489 924 677	1 511 226 490	1 516 663 943	1 501 097 006
Bokfört värde fastigheter (inkl byggnadsinventarier)	1 384 204 981	1 395 229 385	1 424 901 356	1 442 047 110
<i>Fastighetsrelaterade och finansiella nyckeltal</i>				
Uthyrningsgrad %	93	92	89	88
Soliditet %	32	33	34	33
Direktavkastning %	6	5	4	4
<i>Kassaflödesanalys</i>				
Kassaflöde från den löpande verksamheten	55 716 324	52 981 533	45 674 330	28 162 428
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 580 145	-18 249 812	-28 672 527	-24 329 659
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 900 000	-9 900 000	15 184 000	-9 900 000

Definitioner

Direktavkastning:	Driftsnetto fastigheter dividerat med fastigheternas genomsnittliga redovisat värde.
Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansslutningen
Uthyrningsgrad:	Kontrakterad uthyrningsbar area dividerat med total uthyrningsbar area per balansdagen.

Anställda

Bolaget har inga anställda.

Miljöpåverkan

Bolaget ska äga, förvalta och utveckla fastigheter och med ett långsiktigt perspektiv ta hänsyn till människor och miljö. Genom att kontinuerligt sträva efter förbättringar i syfte att minska vår miljöbelastning, bidrar vi till ett hållbart samhälle. Miljöarbetet skall vara en integrerad och naturlig del av verksamheten och styrs av helhetssyn, affärsmässighet och engagemang. Fastigheten är miljöcertifierad.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Verksamheten har en kompetent administration med god intern kontroll, inarbetade policys och väl fungerande rutiner där arbete sker kontinuerligt med att förbättra verksamhets-system och processer. För att maximera verksamhetens avkastning är ett strategiskt mål att ständigt kompetensutveckla medarbetare.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	504 027 012
Årets resultat	-19 858 264
	484 168 748
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
till aktieägare utdelas	30 000 000
i ny räkning överföres	454 168 748
	484 168 748

Styrelsens yttrande:

Styrelsen bedömer att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort- och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Bolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Hysesintäkter	3	138 980 687	137 364 571
Övriga rörelseintäkter		3 970 656	0
		142 951 343	137 364 571
Driftskostnader	4	-52 654 425	-59 299 719
Bruttoresultat		90 296 918	78 064 852
Centrala administrationskostnader	4, 5	-8 196 070	-5 858 060
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-53 478 602	-47 921 783
Rörelseresultat		28 622 246	24 285 009
Finansiella intäkter		9 384 348	327 857
Finansiella kostnader	6	-56 237 966	-29 274 375
		-46 853 618	-28 946 518
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		-18 231 372	-4 661 509
Inkomstskatt	7	-1 626 892	-446 456
Årets resultat		-19 858 264	-5 107 965
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-19 858 264	-5 107 965
Innehav utan bestämmande inflytande		0	0

Rapport över finansiell ställning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
<u>Förvaltningsfastigheter</u>			
Byggnader och mark	8	876 009 456	875 257 015
Maskiner och inventarier	9	514 696 672	519 669 546
Pågående nyanläggningar	10	1 624 800	302 824
		1 392 330 928	1 395 229 385
Summa anläggningstillgångar		1 392 330 928	1 395 229 385
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		706 183	1 426 566
Fordringar hos koncernföretag		5 412 713	5 460 927
Övriga fordringar		2 538 484	1 147 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12 041 459	26 303 082
		20 698 839	34 338 374
<i>Likvida medel</i>	11	76 894 910	81 658 731
Summa omsättningstillgångar		97 593 749	115 997 105
SUMMA TILLGÅNGAR		1 489 924 677	1 511 226 490

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16, 20		
Aktiekapital, 50 000 aktier		50 000	50 000
Balanserat resultat		504 027 012	509 134 977
Årets resultat		-19 858 264	-5 107 965
Summa eget kapital		484 218 748	504 077 012
Avsättningar	7		
Uppskjuten skatteskuld		6 425 332	4 798 440
		6 425 332	4 798 440
Långfristiga skulder	12		
Räntebärande finansiella skulder		935 550 000	945 450 000
		935 550 000	945 450 000
Kortfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder		9 900 000	9 900 000
Leverantörsskulder		4 283 352	5 313 650
Aktuella skatteskulder		18 080 000	14 650 000
Övriga skulder		998 432	1 227 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	30 468 813	25 809 799
		63 730 597	56 901 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 489 924 677	1 511 226 490

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser specificeras i not 14.

Rapport över förändringar i bolagets egna kapital

2024040908442

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Årets vinst	Totalt
	Aktiekapital		Balanserad vinst			
Ingående balans 2022-01-01	50 000	0	0	511 296 479	-2 161 501	509 184 978
Disposition enligt stämmobeslut	0	0	0	-2 161 501	2 161 501	0
Årets resultat	0	0	0	0	-5 107 965	-5 107 965
<i>Transaktioner med ägare:</i>						
Utgående balans 2022-12-31	50 000	0	0	509 134 978	-5 107 965	504 077 013
Disposition enligt stämmobeslut	0	0	0	-5 107 965	5 107 965	0
Årets resultat	0	0			-19 858 264	-19 858 264
Erhållet aktieägartillskott	0	0	0	0	0	0
Utgående balans 2023-12-31	50 000	0	0	504 027 013	-19 858 264	484 218 749

Penneo dokumentnyckel: BJ6JY-TFPE1-DKXJS-G2CQ8-FX6PC-VT5NI

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		28 622 246	24 285 009
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar		53 478 602	47 921 783
		82 100 848	72 206 792
Erhållen ränta		9 384 348	327 857
Betald ränta		-56 237 966	-29 274 375
Betald skatt		3 430 000	3 430 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		38 677 230	46 690 274
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av hyresfordringar och övriga kortfristiga fordringar		13 639 535	597 203
Ökning/minskning av leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder		3 399 559	5 694 058
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		55 716 324	52 981 535
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-50 580 145	-18 249 812
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-50 580 145	-18 249 812
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Erhållna aktieägartillskott		0	0
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		-9 900 000	-9 900 000
Erhållna koncernbidrag		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 900 000	-9 900 000
Årets kassaflöde		-4 763 821	24 831 723
Likvida medel vid årets början		81 658 731	56 827 010
Kursdifferens i likvida medel		0	0
Likvida medel vid årets slut		76 894 910	81 658 733
Varav spärrade medel		0	0

Noter

Not 1 Företagsinformation

Bolaget är ett aktiebolag med säte i Göteborg. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Handelsboden 1 i Kungälv. Det huvudsakliga syftet med verksamheten är långsiktigt ägande och fastighetsutveckling.

Fastigheten består av en total uthyrningsyta om ca 40.300 kvm, med lokaler för handel, kontor och vård och omsorg.

De finansiella rapporterna avser Bolaget och har godkänts av styrelsen för offentliggörande vid styrelsesammanträdet i mars 2024 och kommer att läggas fram för antagande vid 2024 års årsstämma.

Not 2.1 Grundläggande redovisningsprinciper

2.1 Tillämpade regler och bestämmelser

Bolagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer som utarbetats av Rådet för finansiell rapportering. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Kongahälla Holding AB, 559126-1903, som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

2.2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden med undantag för finansiella derivat som är värderade till verkliga värden.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR2 kräver att flera uppskattningar görs av ledningen för redovisningsändamål. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för redovisningen anges i not 2.3. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar om gjorda bedömningar ändras eller andra förutsättningar föreligger.

Bruttoredovisning tillämpas genomgående avseende redovisning av tillgångar och skulder förutom i de fall där både en fordran och en skuld existerar gentemot samma motpart och dessa på legala grunder är kvittningsbara och avsikten är att göra detta. Bruttoredovisning tillämpas också avseende intäkter och kostnader om inget annat anges.

Klassificering av tillgångar och skulder

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar förväntas återvinnas eller förfalla till betalning senare än tolv månader efter balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder förväntas återvinnas eller förfalla till betalning inom mindre än tolv månader efter balansdagen.

Bruttoredovisning tillämpas genomgående avseende redovisning av tillgångar och skulder förutom i de fall där både en fordran och en skuld existerar gentemot samma motpart och dessa på legala grunder är kvittningsbara och avsikten är att göra detta. Bruttoredovisning tillämpas också avseende intäkter och kostnader om inget annat anges.

Not 2.2 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

2.2.1 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader, se not 8.

Hyresintäkter och intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas i enlighet med de principer som beskrivs under avsnittet intäktsredovisning. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla företaget. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i den period utgiften uppkommer. I större projekt aktiveras i förekommande fall räntekostnaden under produktionstiden.

2.2.2 Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och liknande kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsett användning eller försäljning, aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

2.2.3 Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en aktuell förpliktelse, legal eller informell, till följd av tidigare händelser och då det är sannolikt att en utbetalning kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen och att dess värde går att mäta tillförlitligt. I de fall då företaget förväntar sig att en gjord avsättning ska ersättas av utomstående, exempelvis inom ramen för ett försäkringsavtal, redovisas denna förväntade ersättning som en separat tillgång, men först när det är så gott som säkert att ersättningen kommer att erhållas.

2.2.3 Leasingavtal

Koncernen som leasegivare

Leasingavtal där leasegivaren i huvudsak behåller alla risker och fördelar med äganderätten klassificeras som operationella. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till Bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisning av dessa avtal framgår av principen för intäkter, se punkt 2.2.4

2.2.4 Intäkter

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyres-rabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

Elstöd

Erhållet elstöd redovisas som övrig rörelseintäkt. Elstöd som återbetalas till hyresgäster har redovisats som en minskning av hyresintäkter.

Statliga stöd redovisas när det föreligger rimlig säkerhet att företaget kommer att erhålla bidraget och samtliga villkor som är förknippade med bidraget kommer att uppfyllas.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter resultatförs i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

2.2.5 Inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen. Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital och i övrigt totalresultat redovisas i eget kapital och i övrigt totalresultat och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Om den uppskjutna skatten uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld, som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkat redovisat eller skattemässigt resultat, redovisas den däremot inte.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära differenser, däribland underskottsavdrag, i den mån det är troligt att en beskattningsbar vinst kommer att vara tillgänglig mot vilken de avdragsgilla temporära differenserna kan används.

Värderingen av uppskjutna skattefordringar skall bedömas på varje balansdag och justeras i den mån det inte längre är troligt att tillräcklig med vinst kommer att genereras, så att hela eller en del av den uppskjutna skattefordran kan utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder fastställs till de skattesatser som gäller för den period då tillgången realiserar eller skulden betalas, utifrån skattesatser (och lagstiftning) som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Vid förvärv av ett bolag görs en bedömning huruvida förvärvet avser förvärv av rörelse eller förvärv av tillgång (fastighet). Förvärv av rörelse innebär att förvärvet avser köp av ett bolag med fastigheter inklusive övertagande av personal och processer. Vid förvärv av rörelse inklusive fastighet med personal eller processer redovisas uppskjuten skatt till nominellt belopp på temporära skillnader. I de fall förvärv av tillgång (fastighet) genomförs, redovisas den uppskjutna skatten som ett avdrag från verkligt värde på tillgången.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt att kvitta kortfristiga skattefordringar mot kortfristiga skatteskulder och den uppskjutna skatten är hänförlig till samma enhet i koncernen och samma skattemyndighet.

2.2.6 Redovisning av kassaflöde

Likvida medel utgörs av tillgänglig kassa, banktillgodohavanden till förfogande hos banken och andra likvida investeringar med en ursprunglig förfallodag på mindre än tre månader som är utsatta för obetydlig värdefluktuation. In- och utbetalningar redovisas i kassaflödesanalysen. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Not 2.3 Betydelsefulla redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för koncernen och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

2.3.1 Klassificering av fastigheter

En bedömning görs gällande klassificering av fastigheter som förvaltningsfastigheter eller omsättningsfastigheter:

- Förvaltningsfastigheter utgörs av byggnader och mark (i huvudsak kontor, lager, bostadsfastigheter etc) som i huvudsak inte nyttjas av koncernen eller används i dess verksamhet, eller är till försäljning som en del av den löpande verksamheten, utan innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestebring. Dessa fastigheter är i huvudsak uthyrda utan avsikt att säljas inom ramen för den löpande verksamheten.
- Omsättningsfastigheter utgörs av fastigheter som innehas i syfte att säljas som en del av den löpande verksamheten. I huvudsak avser det bostadsfastigheter som säljs till bostadsrättsföreningar.
- Fastigheter som i huvudsak används av koncernen i den löpande verksamheten klassificeras som rörelsefastighet och redovisas som materiell anläggningstillgång.

2.3.2 Värdering förvaltningsfastigheter

Fastigheter värderas till historiska anskaffningsvärden med avdrag för planenliga avskrivningar på byggnader med 2%. Vid uppskrivning av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). Gjorda uppskrivningar skrivs enligt ursprunglig plan.

2.3.3 Uppskjutna skattefordringar

Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Såväl aktuell som uppskjuten skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjligheten att sälja fastigheter på ett skatteeffektivt sätt, dels på tidsfaktorn. På grund av möjligheten att göra skattemässiga avskrivningar och avdrag för vissa ombyggnationer av fastigheter samt utnyttja underskottsavdrag uppstår i princip ingen skattekostnad.

2.3.4 Bedömning av osäkra hyresfordringar

Hyresfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till det förväntade realiserbara värdet. En uppskattning för osäkra hyresfordringar som grundas på en objektiv utvärdering av alla utestående belopp görs vid årsslutet. Förluster hänförliga till osäkra hyresfordringar redovisas i resultaträkningen under övriga rörelsekostnader.

2.3.5 Beräkning av verkligt värde av finansiella instrument

Finansiella instrument värderade till verkligt värde klassificeras antingen som verkligt värde över årets resultat eller tillgängliga till försäljning. Värderingen kan ta sin utgångspunkt i någon av följande förutsättningar:

- Andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar) (nivå 2).
- Data för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (nivå 3)

Bolaget har för närvarande inga finansiella instrument som värderas till verkligt värde.

Likvida medel

Verkligt värde antas vara detsamma som bokfört värde.

Räntebärande skulder

Bolaget redovisar räntebärande skulder till upplupet anskaffningsvärde.

Kundfordringar och leverantörsskuld och övrig skuld

Initialt bokförs dessa poster till verkligt värde och i nästkommande perioder till upplupet anskaffningsvärde. Vanligtvis anses diskontering inte ha någon signifikant effekt på denna typ av tillgångar och skulder.

Finansiella derivat

Bolaget har för närvarande inga derivat.

Not 3 Intäkter**Hysesintäkter**

	2023	2022
Hysesintäkter	142 625 416	139 558 692
Periodisering av hyresrabatter mm.	-3 644 729	-2 194 121
Summa	138 980 687	137 364 571

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella hyresavtal.

	2023-12-31	2022-12-31
Mindre än 1 år	150 597 554	138 959 274
2 - 5 år	427 388 092	296 780 350
Mer än 5 år	135 025 325	195 287 990
Summa	713 010 971	631 027 614

Övriga rörelseintäkter

I Övriga rörelseintäkter ingår statligt elstöd med 3 970 tkr (0 tkr).

Not 4 Kostnader fördelade på kostnadslag

Driftskostnader	2023	2022
Mediakostnader	13 284 919	19 065 096
Fastighetsskatt	9 040 000	9 040 000
Övriga fastighetskostnader	30 329 506	31 194 623
Summa	52 654 425	59 299 719

I mediakostnader ingår uppvärmning, el, vatten och renhållning.

Centrala administrationskostnader	2023	2022
Centrala kostnader*	8 196 070	5 858 060
Summa	8 196 070	5 858 060

*) Här ingår ersättning till revisorer.

Ersättning till revisorer	2023	2022
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdrag	485 000	350 000
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	0	0
Summa	485 000	350 000

Not 5 Löner och ersättningar till anställda

	2023	2022
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter per balansdagen	4	4
Varav män %	75%	75%
VD och andra ledande befattningshavare	1	1
Varav män %	100%	100%
Summa	4	4

Not 6 Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter för lån och fordringar	2 194 462	327 857
Övriga finansiella intäkter	7 189 886	0
Summa	9 384 348	327 857

	2023	2022
Finansiella kostnader		
Räntekostnader redovisade till upplupet anskaffningsvärde	53 548 902	26 600 048
Övriga finansiella kostnader	2 689 065	2 674 327
Summa	56 237 967	29 274 375

Not 7 Skattekostnad

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är:

	2023	2022
Aktuell skatt på årets vinst	0	0
Justeringar avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-1 626 892	-446 456
Skattekostnader som redovisats i resultaträkningen	-1 626 892	-446 456

	2023	2022
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	-18 231 372	-4 661 509
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%):	3 755 663	960 271
Skatteeffekt av:		
Ej skattepliktiga intäkter	748	144
Ej avdragsgilla kostnader	-522	-22 436
Värdering av tidigare års underskottsavdrag	0	0
Effekt av ändring i skattesats	0	0
Effekt av ränteavdragsbegränsningsregler	-3 251 283	-1 384 435
Ej aktiverade underskottsavdrag	-2 131 498	
Total skattekostnad	-1 626 892	-446 456
Effektiv skattesats	E/T	E/T

Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:

	Uppskjuten skattefordran 2023-12-31	Uppskjuten skatteskuld 2023-12-31	Uppskjuten skattefordran 2022-12-31	Uppskjuten skatteskuld 2022-12-31
<i>Differenser avseende:</i>				
Temporära skillnader avseende byggnader		-9 995 520		-8 063 749
Aktiverade underskottsavdrag	3 580 488		3 265 309	
Övrigt			0	0
Summa	3 580 488	-9 995 520	3 265 309	-8 063 749
<i>Redovisas enligt följande i Rapport över finansiell ställning:</i>			2023-12-31	2022-12-31
Uppskjutna skattefordringar			0	0
Uppskjutna skatteskulder			-6 415 032	-4 798 440
Summa			-6 415 032	-4 798 440
<i>Avstämning av uppskjutna skatter</i>			2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans			-4 351 984	-4 351 984
Skattekostnad/intäkt redovisade i resultaträkningen			-446 456	-446 456
Utgående balans			-4 798 440	-4 798 440

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	939 779 975	933 772 840
Årets anskaffningar	19 620 026	6 007 135
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	959 400 001	939 779 975
Ingående avskrivningar	-64 522 959	-45 860 434
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-18 867 585	-18 662 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 390 544	-64 522 959
Utgående redovisat värde	876 009 457	875 257 016

Aktiverade räntekostnader och motsvarande ingår i anläggningstillgångarna med 5,6 (5,9) mkr.

Not 9 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	618 063 035	606 123 182
Årets anskaffningar	29 638 143	11 939 853
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	647 701 178	618 063 035
Ingående avskrivningar	-98 393 490	-69 134 232
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-34 611 017	-29 259 258
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 004 507	-98 393 490
Utgående redovisat värde	514 696 671	519 669 545

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	302 824	0
Årets anskaffningar	1 321 976	302 824
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 624 800	302 824

Not 11 Finansiella instrument och finansiell riskhantering*Finansiell riskhantering*

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som marknadsrisk, kreditrisk och likviditetsrisk. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom koncernen och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument.

Tabellerna nedan visar koncernens finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering:

	Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	Övriga finansiella skulder, upplupet anskaffningsvärde	Summa	2023-12-31 Verkligt värde
Skulder i balansräkningen				
Upplåning	0	945 450 000	945 450 000	0
Summa	0	945 450 000	945 450 000	0

	Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	Övriga finansiella skulder, upplupet anskaffnings- värde	Summa	Verkligt värde
Skulder i balansräkningen				
Upplåning	0	955 350 000	955 350 000	0
Summa	0	955 350 000	955 350 000	0

2022-12-31

Bolaget har för närvarande inga finansiella instrument värderade till verkligt värde.

Marknadsrisk

Exponering av finansiell marknadsrisk uppstår till följd av exponering av ränteförändringar och valutaförändringar. Exponeringen hanteras i huvudsak genom användning av finansiella derivat.

Valutarisk

Bolagets verksamhet finns i huvudsak i Sverige, det är också SEK som är funktionell valuta.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar koncernens räntekostnader. Bolagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat.

Kundkreditrisk

Kreditrisk är risk för förluster som följer av att motparten inte kan infria sina förpliktelser enligt avtal. Risken är i huvudsak kopplad till kund/hyresfordringar och övriga fordringar. För att kontrollera risken genomför bolaget grundliga kreditupplysningar samt följer löpande upp utvecklingen avseende kundens kreditvärdighet. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för Bolaget.

Kreditrisk

Kreditrisken för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyrorna i förskott. Avseende våra banktillgodahavanden är dessa placerade i "bank" på räntebärande bankkonto.

Likviditet och refinansieringsrisk

Finansieringsrisk avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. Refinansieringsrisk, som innebär att förfallande skulder inte skulle kunna refinansieras på marknaden, minskas genom Bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till koncernens konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2023.

Tabellen nedan visar avtalade återstående löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna.

Finansiella skulder	År 1	År 2	År 3-5	Förväntat kassaflöde 2023	
				Efter år 5	Summa
Räntebärande skulder	9 900 000	935 550 000	0	0	945 450 000
Övriga långfristiga skulder	0	0	0	0	0
Leverantörsskulder	4 283 352	0	0	0	4 283 352
Övriga skulder	19 078 432	0	0	0	19 078 432
Summa	33 261 784	935 550 000	0	0	968 811 784

Finansiella skulder	År 1	År 2	År 3-5	Förväntat kassaflöde 2022	
				Efter år 5	Summa
Räntebärande skulder	9 900 000	9 900 000	935 550 000	0	955 350 000
Övriga långfristiga skulder	0	0	0	0	0
Leverantörsskulder	5 313 650	0	0	0	5 313 650
Övriga skulder	15 877 589	0	0	0	15 877 589
Summa	31 091 239	9 900 000	935 550 000	0	976 541 239

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder.

Riskhantering av kapital

Bolagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

Not 12 Räntebärande krediter och lån

Tabellen nedan visar bolagets olika räntebärande krediter och lån.

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga</i>		
Banklån	935 550 000	945 450 000
Summa långfristiga skulder	935 550 000	945 450 000
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	9 900 000	9 900 000
Summa kortfristiga skulder	9 900 000	9 900 000
Lånebelopp	945 450 000	955 350 000

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för bolagets krediter och lån.

Förfallostruktur lån per år	2023-12-31	2022-12-31
2023	0	9 900 000
2024	9 900 000	9 900 000
2025	935 500 000	935 500 000
2026 eller senare	0	0
Summa långfristiga skulder	945 400 000	955 300 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyres- och serviceintäkter	6 625 767	20 329 720
Förutbetalda lånekostnader	4 613 885	5 308 299
Förutbetalda försäkringspremier	335 379	304 872
Övriga förutbetalda kostnader	466 428	360 190
Summa	12 041 459	26 303 081

Not 14 Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	990 000 000	990 000 000
Summa	990 000 000	990 000 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	13 276 482	8 329 778
Övriga upplupna kostnader	2 723 681	3 430 165
Förutbetalda hyresintäkter	14 468 650	14 049 856
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
Summa	30 468 813	25 809 799

Not 16 Eget kapital

<i>Antal aktier</i>	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	50 000	50 000
Utgående balans	50 000	50 000

Utdelning

Bolaget har inte lämnat någon utdelning.

Egna aktier

Bolaget har inga egna aktier.

Not 17 Upplysningar om transaktioner med närstående

Följande affärsförbindelser sköts på normala marknadsvillkor och krav ("på armlängds avstånd"), och i tabellen nedan förtecknas de företag som anses vara närstående parter:

Namn	Relation	% av andelar
<i>Enheter med betydande inflytande över företaget:</i>		
Adapta Fastigheter AB med dotterföretag	Aktieägare	50%
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt	Aktieägare	50%
Kongahälla Holding AB	Moderbolag	
Kongahälla Drift AB	Systerbolag	

I följande tabell visas det totala antalet transaktioner som har ingåtts med närstående parter under det relevanta räkenskapsåret. Samtliga transaktioner skedde på marknadsmässiga villkor.

Försäljning till och förvärv från närstående parter	Kongahälla Drift AB		Adapta Fastigheter m fl	
	2023	2022	2023	2022
Försäljning till närstående parter	2 190 146	1 905 619	0	0
Inköp från närstående parter	10 389 125	8 233 187	5 166 000	5 545 002

Not 18 Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman finns följande resultat att disponera:

Balanserade vinstmedel	504 027 012
Årets resultat	-19 858 264
	484 168 748

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägare utdelas	30 000 000
balanseras i ny räkning	454 168 748
	484 168 748

Göteborg den dag som framgår av den digitala signeringen

Anders Grehag
Ordförande

Per Thörnqvist

Charlotta Hahn

Håkan Olsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala signeringen

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HÅKAN OLSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19571105xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2024-03-18 10:16:07 UTC



PER THÖRNQVIST

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19540506xxxx

IP: 85.228.xxx.xxx

2024-03-18 11:58:43 UTC



ANDERS GREHAG

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19520822xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-03-18 15:45:32 UTC



Anna Charlotta Bergman Hahn

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19851024xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-03-18 16:20:00 UTC



Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-18 17:31:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

2024040908458

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kongahälla Shopping AB, org.nr 556809-6324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kongahälla Shopping AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kongahälla Shopping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kongahälla Shopping AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kongahälla Shopping AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad datum enligt elektronisk signering

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

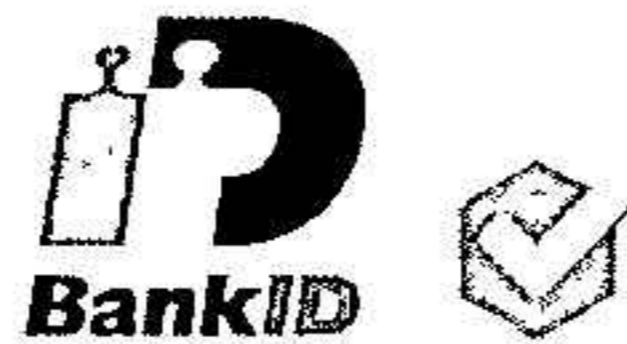
Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-18 17:31:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>