

ÅRSREDOVISNING

för

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

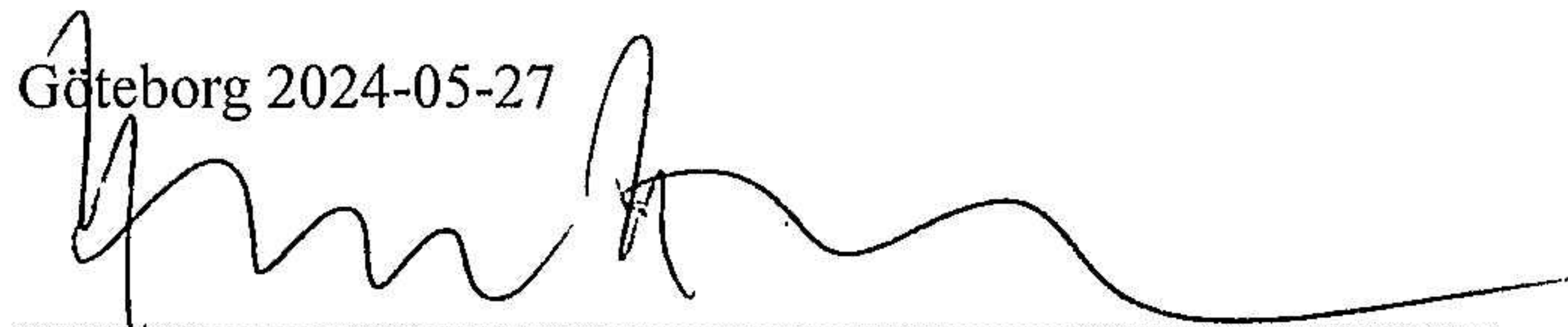
Org.nr. 556618-8669

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i KAB Industrifastigheter i Göteborg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-27



Anna Andersson

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KAB Fastigheter AB, org.nr 556355-9250 med säte i Göteborg. Moderbolaget KAB Fastigheter AB upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Gamlestaden 740:103 som innehåller lokaler om 9.310 m². Hyresgäster som är representerade i fastigheten är bland annat Qlosr Göteborg AB, Instrumenta Diagnostiska och Kirurgiska AB och First Cargo Sweden AB.

Bolaget redovisar år 2023 ett resultat efter finansiella poster om -3.180 tkr (192 tkr) och har erhållit koncernbidrag om 4.472 tkr (560 tkr) från moderbolaget. Minskningen av hyresintäkter och resultat beror främst på att hyresgästen PDL Center AB gick i konkurs, vilket dels medförde en kundförlust om 1,8 Mkr samt att lokalen om 3.678 m² därefter blev vakant. Bolagets verksamhet förväntas bedrivas på nuvarande nivå år 2024 men har potential att öka vid en ökad uthyrning.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 950	6 582	6 106	6 910	5 774
Res. efter finansiella poster	-3 180	192	760	468	-398
Balansomslutning	47 143	48 325	36 946	36 762	35 316
Soliditet, synlig (%)	22,4	19,8	24,2	21,7	21,1

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Bolagets investeringar i anläggningstillgångar uppgick till 1.627 tkr (13.919 tkr) år 2023. Investeringen år 2022 avser främst utköp av tomträtten Göteborg Gamlestaden 740:103. Bolaget är anslutet till gemensamt koncernkonto och redovisar därför inte några likvida medel. Bolagets del av koncernens likvida medel uppgår till 3 tkr (1.888 tkr) och redovisas som kortfristiga fordringar på koncernföretag. De långfristiga skulderna till moderbolag redovisas till 33.516 tkr (35.421 tkr).

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 836 976	597 611	9 434 587
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			597 611	-597 611	0
Årets vinst				1 026 689	1 026 689
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 434 587	1 026 689	10 461 276

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

9 434 587

årets vinst

1 026 689

10 461 276

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

10 461 276

10 461 276

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

2024052808793

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

2024052808794

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter	3	4 949 901	6 582 444
Fastighetskostnader	4,7	-4 273 921	-2 893 931
Avskrivningar enligt plan	5	-1 669 317	-1 556 217
Fastighetsförvaltningens resultat		-993 337	2 132 296
Rörelsens kostnader	7		
Administrationskostnader	6	-1 271 013	-1 389 349
Övriga rörelseintäkter		20 261	3 504
		<u>-1 250 752</u>	<u>-1 385 845</u>
Rörelseresultat	8	-2 244 089	746 451
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	37 465	7 672
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>-973 389</u>	<u>-562 504</u>
		-935 924	-554 832
Resultat efter finansiella poster		-3 180 013	191 619
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag	8	<u>4 472 366</u>	<u>559 536</u>
		4 472 366	559 536
Resultat före skatt		1 292 353	751 155
Skatt på årets resultat	9	-265 664	-153 544
Årets resultat		<u>1 026 689</u>	<u>597 611</u>

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB
Org.nr. 556618-8669

2024052808795

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10,11	45 862 728	45 928 667
Inventarier, verktyg och installationer	12	38 680	25 023
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>45 901 408</u>	<u>45 953 690</u>
Summa anläggningstillgångar		45 901 408	45 953 690
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 198	1 887 614
Aktuell skattefordran		99 396	100 586
Övriga fordringar		1 094 235	48 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 038	334 470
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 241 867</u>	<u>2 371 642</u>
Summa omsättningstillgångar		1 241 867	2 371 642
SUMMA TILLGÅNGAR		47 143 275	48 325 332

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

2024052808796

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	14	100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 434 587	8 836 976
Årets resultat		1 026 689	597 611
Summa fritt eget kapital		<u>10 461 276</u>	<u>9 434 587</u>
Summa eget kapital		<u>10 581 276</u>	<u>9 554 587</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	1 583 050	1 317 386
Summa avsättningar		<u>1 583 050</u>	<u>1 317 386</u>
Långfristiga skulder	16		
Skulder till koncernföretag	8,16	33 516 313	35 420 687
Summa långfristiga skulder		<u>33 516 313</u>	<u>35 420 687</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		878 542	620 669
Övriga skulder		0	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	584 094	1 112 003
Summa kortfristiga skulder		<u>1 462 636</u>	<u>2 032 672</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 143 275	48 325 332

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

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

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden.

Finansiella kostnader

Lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänförs.

Inkomstskatt

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

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

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Inga låneutgifter aktiveras.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Stomme	80
Fasader, fönster, tak	40-50
Installationer, stammar	50
Stomkomplettering, köksinredning	30
Hissar	40
Markanläggningar	20
Hyresgästpassning	10
Byggnads- och markinventarier	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

NOTER

Leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing, oavsett om avtalen är finansiella eller operationella.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyresavtal på bostäder och lokaler. Bolagets hyresavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Kundfordringar och övriga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Bolaget utnyttjar derivatinstrument för att säkra sin exponering för ränterisker. Derivatinstrument redovisas till anskaffningsvärde då de uppfyller kraven för säkringredovisning. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Eventuell ränteskillnad som ska erhållas eller erläggas på grund av en ränteswap, redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter, och periodiseras över avtalstiden.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas i bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpningen av redovisningsprinciper, baseras på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Eventuella ändringar av uppskattningar och bedömningar redovisas i den period ändringen görs.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3	Operationella leasingavtal	2023	2022
	Bostäder, parkeringar, garage mm inom tre månader	12 000	0
	Kommersiella lokaler:		
	Inom ett år	3 255 661	5 953 692
	2-5 år	2 828 820	4 784 374
	Senare än 5 år	199 322	601 693
		<u>6 295 803</u>	<u>11 339 759</u>

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

NOTER

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. Det förekommer indexvillkor för bolagets uthyrning av kommersiella lokaler. De framtida icke uppsägningsbara leasingbetalningarna anges i nominella belopp och exkl utdebitering av bränsle, VA och fastighetsskatt där dessa inte ingår i den avtalade bashyran och är som följer.

KAB Industrifastigheter AB förvärvade tomträtten den 1 december 2022. Betalda tomträttsavgifter år 2022 ingår i fastighetskostnaderna med 168 tkr.

Kostnaden för leasingavtal där bolaget är leasetagare uppgår till 0 kr.

Not 4	Fastighetskostnader	2023	2022
	Drift	1 644 462	1 965 381
	Reparation och underhåll	2 414 519	713 610
	Fastighetsskatt	214 940	214 940
		<u>4 273 921</u>	<u>2 893 931</u>

Not 5	Avskrivningar enligt plan	2023	2022
	Byggnader	1 104 931	1 064 381
	Byggnads- och markinventarier	551 011	476 929
	Inventarier och installationer	13 375	14 907
		<u>1 669 317</u>	<u>1 556 217</u>

Not 6	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	15 331	15 473
		<u>15 331</u>	<u>15 473</u>

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

Not 7 Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats under räkenskapsåret.

Not 8	Transaktioner med närstående	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	-1 238 533	-1 358 853
	Ränteintäkter	34 718	0
	Räntekostnader	-973 389	-562 504

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250, Göteborg. Bolaget är anslutet till gemensamt koncernkonto. Bolagets del av likvida medel redovisas som kortfristiga fordringar hos koncernföretag. Under räkenskapsåret har bolaget erhållit koncernbidrag från moderbolaget med 4.472 tkr (560 tkr).

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

NOTER

Not 9 Skatt på årets resultat	2023	2022
Aktuell skatt	0	-98 946
Uppskjuten skatt	-265 664	-54 598
	<u>-265 664</u>	<u>-153 544</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	1 292 353	751 155
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-266 225	-154 738
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-5	-6
Ej skattepliktiga intäkter	566	8
Skattemässiga justeringar	265 664	154 735
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-100 135
Förändring Uppskjuten skatt	-265 664	-54 598
Skattereduktion	0	1 190
Summa	<u>-265 664</u>	<u>-153 544</u>
Not 10 Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	70 626 280	56 706 844
Investeringar	1 599 603	13 919 436
Försäljningar/utrangeringar	-18 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>72 207 883</u>	<u>70 626 280</u>
Ingående avskrivningar	-24 697 613	-23 156 303
Försäljningar/utrangeringar	8 400	0
Årets avskrivningar	-1 655 942	-1 541 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-26 345 155</u>	<u>-24 697 613</u>
Utgående redovisat värde	45 862 728	45 928 667
Not 11 Specifikation restvärde	2023	2022
Mark	18 261 147	18 261 147
Byggnader	24 626 240	24 721 429
Fastighets- och markinventarier	2 975 341	2 946 091
	<u>45 862 728</u>	<u>45 928 667</u>
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	201 135	201 135
Inköp	27 032	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>228 167</u>	<u>201 135</u>
Ingående avskrivningar	-176 112	-161 205
Årets avskrivningar	-13 375	-14 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-189 487</u>	<u>-176 112</u>
Utgående redovisat värde	38 680	25 023
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringar	13 314	12 941
Upplupna intäkter	15 609	279 689
Övriga poster	16 115	41 840
	<u>45 038</u>	<u>334 470</u>

2024052808800

KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

NOTER

Not 14 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde	1 000	100,00

Not 15 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	7 684 711	0	1 583 050
		0	1 583 050

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	6 395 079	0	1 317 386
		0	1 317 386

Not 16 Långfristiga skulder

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Skulder till koncernföretag

Summa

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	30 000 000	30 000 000
Summa	30 000 000	30 000 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	569 094	518 856
Övriga poster	15 000	593 147
	584 094	1 112 003

Not 18 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

NOTER

2024052808802

Göteborg

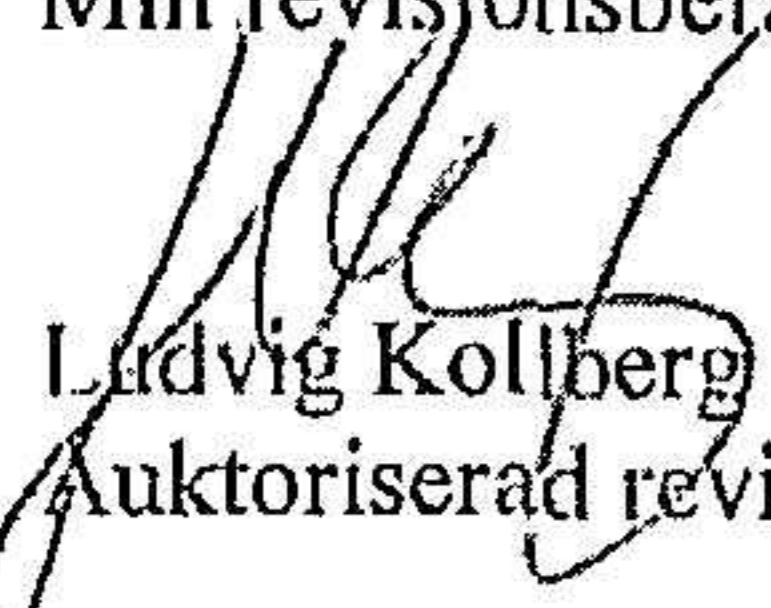


Anna Andersson
Verkställande direktör
2024-05-17



Johan Andersson
2024-05-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2024.



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB Industriefastigheter i Göteborg AB
Org.nr. 556618-8669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Industriefastigheter i Göteborg AB för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Industriefastigheter i Göteborg AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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





Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för KAB Industriefastigheter i Göteborg AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Industriefastigheter i Göteborg AB enligt god revisors sed 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.

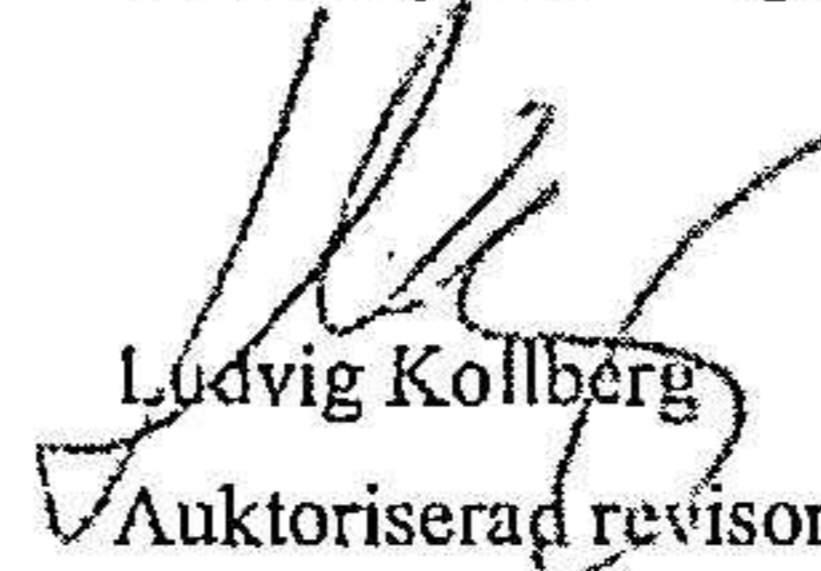
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Göteborg den

23/5 2024


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

