

# ÅRSREDOVISNING

för

## KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

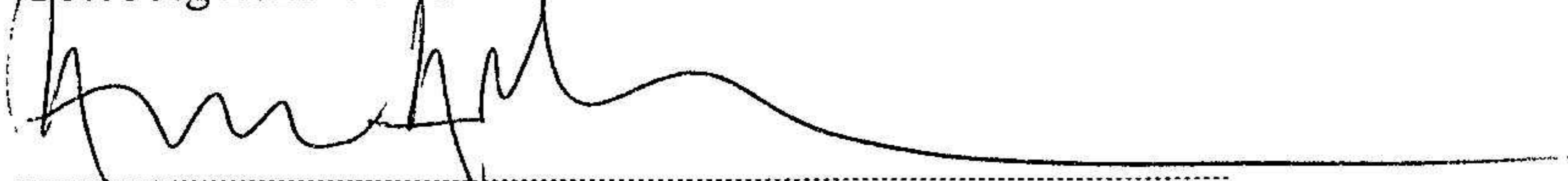
Org.nr. 556618-8669

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

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 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-07-03



Anna Andersson

## 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 en industrifastighet på Marieholmsgatan 64 i Göteborg. Fastigheten innehåller lokaler om 9.310 m<sup>2</sup> och hyresgäster som är representerade i fastigheten är bland annat PDL Center Göteborg AB, Bmore IT AB och First Cargo Sweden AB.

Bolaget redovisar år 2022 en vinst efter finansiella poster om 192 tkr (760 tkr) och har erhållit koncernbidrag om 560 tkr (485 tkr) från moderbolaget.

Bolagets verksamhet förväntas bedrivas på nuvarande nivå 2023.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 582	6 106	6 910	5 774	5 153
Res. efter finansiella poster	192	760	468	-398	-1 176
Balansomslutning	48 325	36 946	36 762	35 316	32 988
Soliditet, synlig (%)	19,8	24,2	21,7	21,1	20,2

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Bolagets investeringar i anläggningstillgångar uppgick till 13.919 tkr (102 tkr). Investeringen år 2022 avser främst utköp av tomträten 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 1.888 tkr (3.121 tkr) och redovisas som kortfristiga fordringar på koncernföretag. De långfristiga skulderna till moderbolag redovisas till 35.421 tkr (24.642 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	7 847 949	989 027	8 836 976
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			989 027	-989 027	0
Årets vinst				597 611	597 611
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 836 976	597 611	9 434 587

# KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

8 836 976

årets vinst

597 611

9 434 587

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

9 434 587

9 434 587

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

2023070709961

# KAB Industrifastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556618-8669

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter	3	6 582 444	6 106 023
Fastighetskostnader	4,7	-2 893 931	-2 029 970
Avskrivningar enligt plan	5	-1 556 217	-1 526 246
<b>Fastighetsförvaltningens resultat</b>		2 132 296	2 549 807
Administrationskostnader	6,7	-1 389 349	-1 235 378
Övriga rörelseintäkter		3 504	0
		<u>-1 385 845</u>	<u>-1 235 378</u>
<b>Rörelseresultat</b>	8	746 451	1 314 429
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	8	7 672	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>-562 504</u>	<u>-554 084</u>
		-554 832	-554 084
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		191 619	760 345
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	8	<u>559 536</u>	<u>485 290</u>
		559 536	485 290
<b>Resultat före skatt</b>		751 155	1 245 635
Skatt på årets resultat	9	-153 544	-256 608
<b>Årets resultat</b>		<u>597 611</u>	<u>989 027</u>

2023070709962

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

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	10,11	45 928 667	33 550 541
Inventarier, verktyg och installationer	12	25 023	39 930
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>45 953 690</u>	<u>33 590 471</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		45 953 690	33 590 471
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		0	6 914
Fordringar hos koncernföretag		1 887 614	3 120 627
Aktuell skattefordran		100 586	99 396
Övriga fordringar		48 972	54 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	334 470	74 149
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 371 642</u>	<u>3 355 546</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 371 642	3 355 546
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 325 332</b>	<b>36 946 017</b>

2023070709963

**KAB Industrifastigheter i Göteborg AB**

Org.nr. 556618-8669

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	14	100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		120 000	120 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 836 976	7 847 949
Årets resultat		<u>597 611</u>	<u>989 027</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		9 434 587	8 836 976
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 554 587</u>	<u>8 956 976</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	15	<u>1 317 386</u>	<u>1 262 788</u>
<b>Summa avsättningar</b>		1 317 386	1 262 788
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8,16	<u>35 420 687</u>	<u>24 641 702</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		35 420 687	24 641 702
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		620 669	585 426
Övriga skulder		300 000	473 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	<u>1 112 003</u>	<u>1 025 617</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		2 032 672	2 084 551
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 325 332</b>	<b>36 946 017</b>

2023070709964

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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, utrangeras 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
Hyresgäst Anpassning	10
Byggnads- och markinventarier	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

**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**

<b>Not 3</b>	<b>Operationella leasingavtal</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kommersiella lokaler:		
	Inom ett år	5 953 692	5 640 289
	2-5 år	4 784 374	6 552 563
	Senare än 5 år	601 693	3 958
		<u>11 339 759</u>	<u>12 196 810</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 har förvärvat tomträtten den 1 december 2022. Betalda tomträttsavgifter ingår i fastighetskostnaderna. År 2022 uppgår kostnaden till 168 tkr (192 tkr).

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

<b>Not 4</b>	<b>Fastighetskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Drift	1 965 381	1 372 880
	Reparation och underhåll	713 610	442 150
	Fastighetsskatt	214 940	214 940
		<u>2 893 931</u>	<u>2 029 970</u>

<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar enligt plan</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnader	1 064 381	1 040 146
	Byggnads- och markinventarier	476 929	474 244
	Inventarier och installationer	14 907	11 856
		<u>1 556 217</u>	<u>1 526 246</u>

<b>Not 6</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	15 473	23 977
		<u>15 473</u>	<u>23 977</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.

<b>Not 8</b>	<b>Transaktioner med närstående</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Inköp	-1 358 853	-1 186 809
	Räntekostnader	-562 504	-554 084

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 560 tkr (485 tkr).

2023070709967

**KAB Industriefastigheter i Göteborg AB**

Org.nr. 556618-8669

**NOTER**

<b>Not 9 Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	-98 946	0
Uppskjuten skatt	-54 598	-256 608
	<u>-153 544</u>	<u>-256 608</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	751 155	1 245 635
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-154 738	-256 601
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-6	-7
Ej skattepliktiga intäkter	8	0
Skattemässiga justeringar	154 735	256 608
Skatt hänförlig till tidigare år	-100 135	0
Förändring Uppskjuten skatt	-54 598	-256 608
Skattereduktion	1 190	0
Summa	<u>-153 544</u>	<u>-256 608</u>
<b>Not 10 Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	56 706 844	56 604 895
Investeringar	13 919 436	101 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 626 280	56 706 844
Ingående avskrivningar	-23 156 303	-21 641 913
Årets avskrivningar	-1 541 310	-1 514 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 697 613	-23 156 303
Utgående redovisat värde	45 928 667	33 550 541
<b>Not 11 Specifikation restvärde</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mark	18 261 147	5 190 825
Byggnader	24 721 429	25 017 256
Fastighets- och markinventarier	2 946 091	3 342 460
	<u>45 928 667</u>	<u>33 550 541</u>
<b>Not 12 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	201 135	170 630
Inköp	0	30 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 135	201 135
Ingående avskrivningar	-161 205	-149 349
Årets avskrivningar	-14 907	-11 856
Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 112	-161 205
Utgående redovisat värde	25 023	39 930
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringar	12 941	13 277
Upplupna intäkter	279 689	0
Övriga poster	41 840	60 872
	<u>334 470</u>	<u>74 149</u>

2023070709968

**NOTER**

**Not 14** Upplysningar om aktiekapital

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

**Not 15** Uppskjuten skatt

**2022-12-31**

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

**2021-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	6 130 037	0	1 262 788
		0	1 262 788

**Not 16** Långfristiga skulder

**2022-12-31**

**2021-12-31**

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

Skulder till koncernföretag	30 000 000	20 000 000
Summa	30 000 000	20 000 000

**Not 17** Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Förskottsbetalda hyror	518 856	849 517
Övriga poster	593 147	176 100
	1 112 003	1 025 617

**Not 18** Definition av nyckeltal

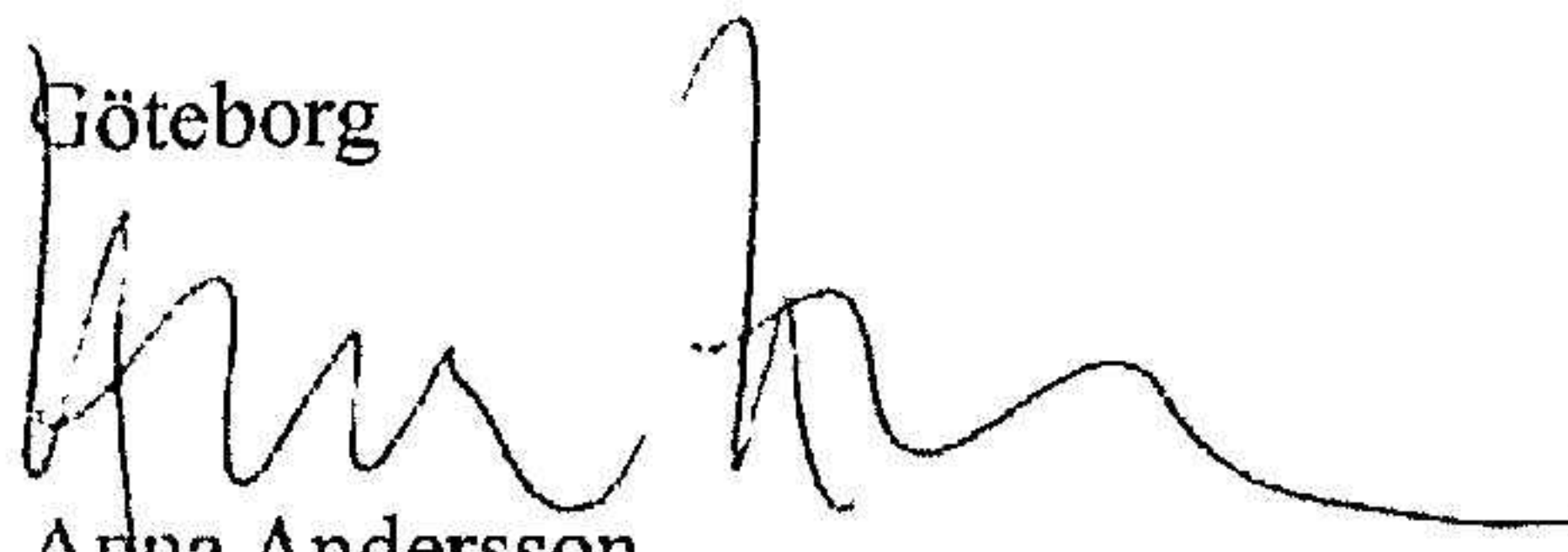
Soliditet

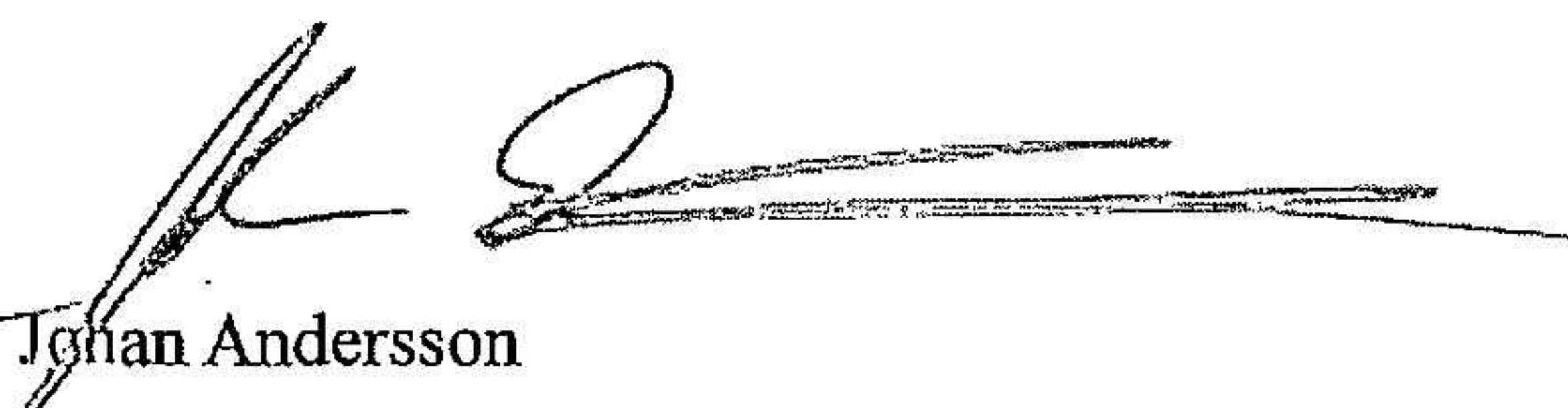
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

**NOTER**

2023070709970

Göteborg

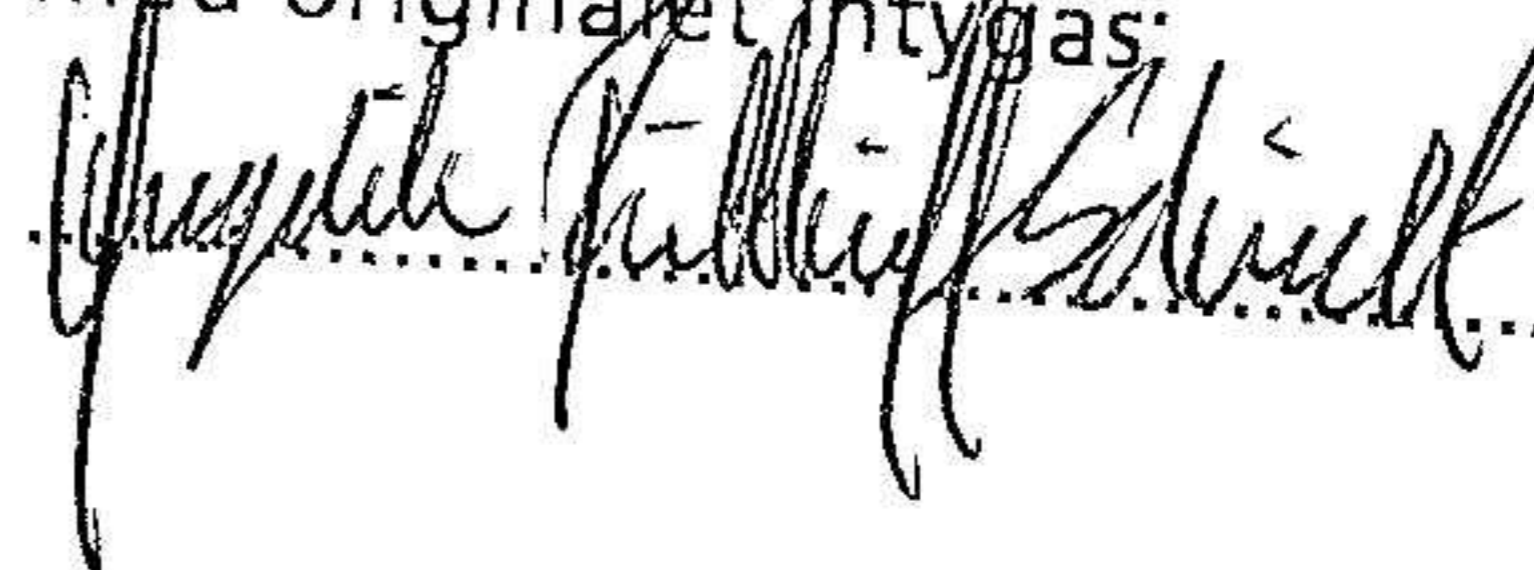
  
Anna Andersson  
Verkställande direktör  
2023-06-12

  
Johan Andersson  
2023-08-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/6 2023

  
Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Industrifastigheter i Göteborg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAB Industrifastigheter i Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Industrifastigheter i Göteborg 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 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.

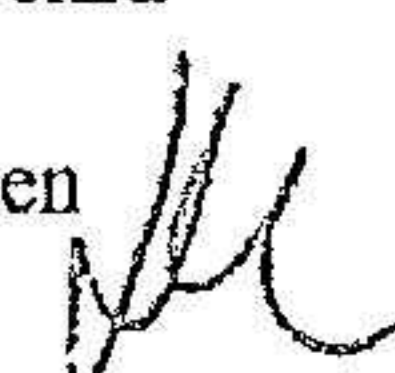
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

• 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. 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, förfälskning, 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.



2023070709971

## 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 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 revisionsred 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 revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

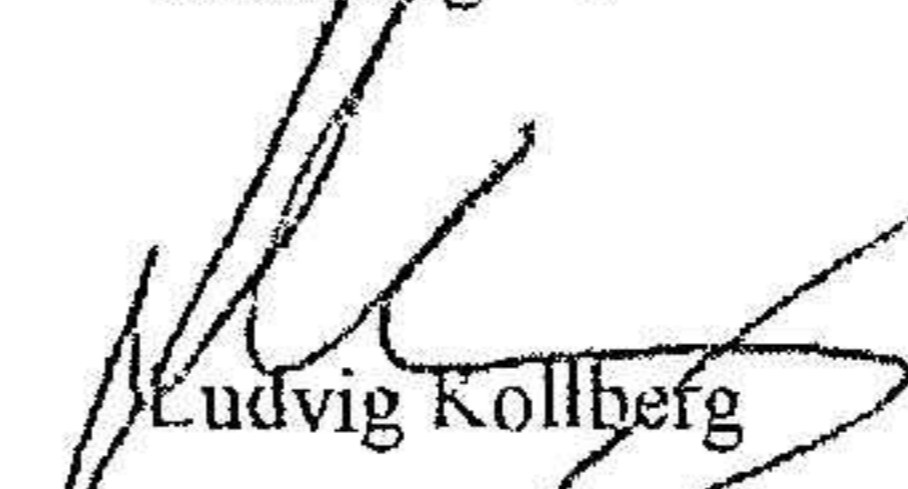
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder,

områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

den 29/6 2023



Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

