

ÅRSREDOVISNING

för

KAB i Skövde Fastigheter AB

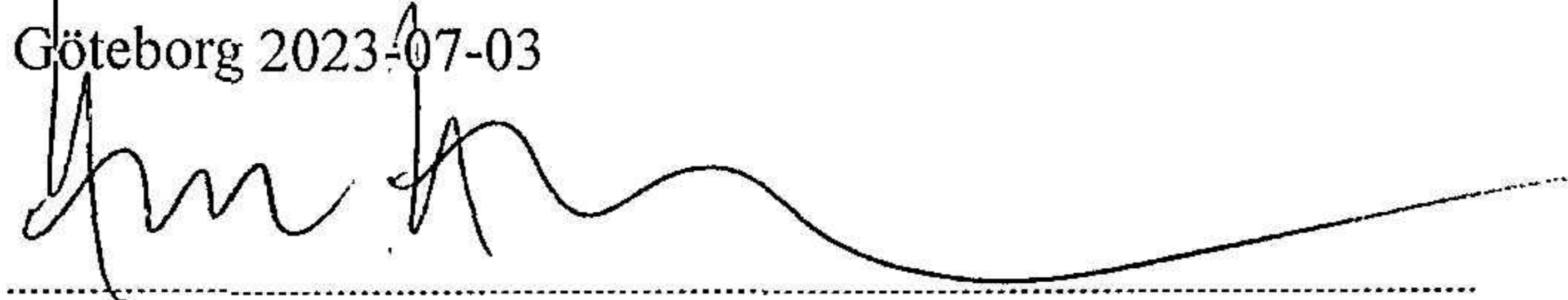
Org.nr. 556801-4780

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	11

Undertecknad styrelseledamot i KAB i Skövde Fastigheter 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

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 Glimmern 1 som är centralt belägen i Skövde. Fastigheten består av lokaler om ca 9.200 m² och hyresgäster som är representerade i fastigheten är bland annat ICA och Energi Träningscenter.

I Skövde har den nya detaljplanen för förtätning med bostäder på fastigheten vunnit laga kraft 2022-11-19. Vi kommer under våren 2023 genomföra mindre markomföringar med Skövdebostäder och Skövde kommun samt teckna servitutsavtal.

Bolaget redovisar en vinst efter finansiella poster om 5.033 tkr (4.378 tkr). Koncernbidrag har lämnats till KAB Fastigheter AB med 5.984 tkr (5.184 tkr). Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande nivå år 2023.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	12 277	11 491	11 057	11 370	10 370
Res. efter finansiella poster	5 033	4 378	4 556	5 219	4 371
Balansomslutning	56 948	58 237	53 562	56 067	54 538
Soliditet, synlig (%)	15,7	6,3	8,1	9,2	9,8

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investering och finansiering

Under år 2022 har bolaget investerat i anläggningstillgångar med 572 tkr (6.621 tkr) och avser nedlagda projekteringskostnader för nybyggnationen. Bolaget är anslutet till gemensamt koncernkonto och redovisar därför inte några likvida medel. Bolagets del av koncernens likvida medel uppgår till 2.846 tkr (4.357 tkr) och redovisas som kortfristiga fordringar hos koncernföretag. De långfristiga skulderna till moderbolaget redovisas till 46.327 tkr (52.636 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	0	4 229 413	-640 219	3 589 194
Erhållna aktieägartillskott			6 000 000		6 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-640 219	640 219	0
Årets förlust				-754 497	-754 497
Belopp vid årets utgång	100 000	0	9 589 194	-754 497	8 834 697

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	9 589 194
årets förlust	<u>-754 497</u>
	8 834 697
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>8 834 697</u>
	8 834 697

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag lämnats med 5.983.737 kr till moderbolaget KAB Fastigheter AB. Styrelsens uppfattning är att kapitalöverföringen i form av lämnat koncernbidrag inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt eller att fullgöra erforderliga investeringar. Koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 §2-3 stycket (försiktighetsregeln).

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

2023070709947

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter	3	12 276 891	11 491 033
Fastighetskostnader	4,6	-2 797 923	-2 921 136
Avskrivningar enligt plan	5	-2 109 511	-2 124 067
Fastighetsförvaltningens resultat		7 369 457	6 445 830
Rörelsens kostnader	6		
Administrationskostnader	7	-1 273 249	-1 113 921
Övriga rörelseintäkter		50 032	0
		<u>-1 223 217</u>	<u>-1 113 921</u>
Rörelseresultat	8	6 146 240	5 331 909
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	16 012	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 129 044	-954 256
		<u>-1 113 032</u>	<u>-954 256</u>
Resultat efter finansiella poster		5 033 208	4 377 653
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	8	-5 983 737	-5 183 967
		<u>-5 983 737</u>	<u>-5 183 967</u>
Resultat före skatt		-950 529	-806 314
Skatt på årets resultat	9	196 032	166 095
Årets resultat		<u>-754 497</u>	<u>-640 219</u>

2023070709948

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	10,11	43 213 356	45 322 867
Inventarier, verktyg och installationer	12	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	7 785 680	7 213 373
Summa materiella anläggningstillgångar		50 999 036	52 536 240

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	16	521 385	325 353
Summa finansiella anläggningstillgångar		521 385	325 353

Summa anläggningstillgångar		51 520 421	52 861 593
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyses- och kundfordringar		1 296 188	3 563
Fordringar hos koncernföretag	8	2 846 064	4 357 310
Aktuell skattefordran		738 291	720 291
Övriga fordringar		240 139	256 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	306 991	37 300
Summa kortfristiga fordringar		5 427 673	5 375 036

Summa omsättningstillgångar		5 427 673	5 375 036
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		56 948 094	58 236 629
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023070709949

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

15

100 000

100 000

100 000

100 000

9 589 194

4 229 413

-754 497

-640 219

8 834 697

3 589 194

8 934 697

3 689 194

17

8,17

46 327 340

52 636 322

46 327 340

52 636 322

463 821

578 075

223 522

0

18

998 714

1 333 038

1 686 057

1 911 113

56 948 094

58 236 629

2023070709950

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

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hyresintäkterna 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, uträknas 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	30
Hyresgästpassningar	10
Hissar	40
Markanläggningar	20
Byggnads- och markinventarier	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde.

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 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.

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	2022	2021
	Kommersiella lokaler:		
	Inom ett år	11 315 888	11 699 883
	2-5 år	26 699 197	20 709 100
	Senare än 5 år	<u>5 705 731</u>	<u>11 086 408</u>
		43 720 816	43 495 391

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. 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.

Kostnaden för leasingavtal där bolaget är leasetagare uppgår till 72 tkr (72 tkr).

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

NOTER

2023070709953

Not 4	Fastighetskostnader	2022	2021
	Drift	1 725 053	1 637 217
	Reparation och underhåll	606 870	799 919
	Fastighetsskatt	466 000	484 000
		<u>2 797 923</u>	<u>2 921 136</u>

Not 5	Avskrivningar enligt plan	2022	2021
	Byggnader	1 440 863	1 455 419
	Markanläggningar	5 694	5 694
	Byggnads- och markinventarier	662 954	662 954
		<u>2 109 511</u>	<u>2 124 067</u>

Not 6 Personal

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

Not 7	Ersättning till revisorer	2022	2021
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	15 839	11 346
		<u>15 839</u>	<u>11 346</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 8	Transaktioner med närstående	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	-1 232 978	-1 060 244
	Räntekostnader	-1 129 044	-954 256

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 lämnat koncernbidrag till moderbolaget med 5,984 tkr (5,184 tkr). Inköp och försäljningar avseende koncernföretag anges ovan.

Not 9	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	0	0
	Uppskjuten skatt	196 032	166 095
		<u>196 032</u>	<u>166 095</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-950 529	-806 314
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	195 809	166 101
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-89 106	-56 172
	Ej skattepliktiga intäkter	228	0
	Skattemässiga justeringar	-106 931	-109 929
	Förändring Uppskjuten skatt	196 032	166 095
	Summa	<u>196 032</u>	<u>166 095</u>

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

NOTER

Not 10 Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	61 416 403	61 416 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 416 403	61 416 403
Ingående avskrivningar	-16 093 536	-13 969 469
Årets avskrivningar	-2 109 511	-2 124 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 203 047	-16 093 536
Utgående redovisat värde	43 213 356	45 322 867
Not 11 Specifikation restvärde	2022	2021
Mark	5 356 000	5 356 000
Markanläggningar	62 630	68 324
Byggnader	34 921 887	36 362 750
Fastighets- och markinventarier	2 872 839	3 535 793
	43 213 356	45 322 867
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	49 241	49 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 241	49 241
Ingående avskrivningar	-49 241	-49 241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 241	-49 241
Utgående redovisat värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	7 213 373	591 876
Under året nedlagda kostnader	572 307	6 621 497
Utgående nedlagda kostnader	7 785 680	7 213 373
Utgående nedlagda kostnader	7 785 680	7 213 373
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringar	15 861	14 707
Upplupna intäkter	203 536	0
Övriga poster	87 594	22 593
	306 991	37 300
Not 15 Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde	1 000	100,00

2023070709954

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

NOTER

Not 16 Uppskjuten skatt

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	1 568 576	323 127	0
Framtida ränteavdrag	962 416	198 258	0
		521 385	0

2021-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	1 049 493	216 196	0
Framtida ränteavdrag	529 888	109 157	0
		325 353	0

Not 17 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
Summa

30 000 000	30 000 000
30 000 000	30 000 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Förskottsbetalda hyror
Övriga poster

973 080	1 098 038
25 634	235 000
998 714	1 333 038

Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning.

Göteborg

Anna Andersson
Verkställande direktör
2023-04-17

Johan Andersson
2023-04-17

Min revisionsberättelse har lämnats den

29/6. 2023

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB i Skövde Fastigheter AB
Org.nr. 556801-4780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB i Skövde Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAB i Skövde Fastigheter 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 i Skövde Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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, 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.





2023070709957

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB i Skövde Fastigheter 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisör

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas: