

# ÅRSREDOVISNING

för

## KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i KAB Johanneberg 16:11 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2022-06-30



---

Anna Andersson

# KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KAB Holding 8 AB (556980-1896), som är ett helägt dotterbolag till KAB Fastigheter AB (556355-9250) och har säte i Göteborg. KAB Fastigheter AB upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger och förvaltar Fastigheter. Bolaget innehar tomträtten och äger byggnader på Göteborg Johanneberg 16:11, som omfattar ca 11.500 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta. Quality Hotel Panorama bedriver hotellverksamhet i fastigheten, vilken innehåller 340 rum och en konferensanläggning.

Bolaget redovisar en förlust efter finansiella poster på 151 tkr (-10.775 tkr).

Under året har bolaget erhållit koncernbidrag från KAB Fastigheter AB med 2.535 tkr (15.878 tkr). Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande nivå med ett förbättrat resultat år 2022.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK.

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	22 789	22 677	22 333	21 638	21 252
Res. efter finansiella poster	-151	-10 775	-2 215	-220	-5 771
Balansomslutning	254 814	259 197	269 892	280 824	301 278
Soliditet, synlig (%)	5,08	4,27	2,60	2,59	2,6

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Investeringar i anläggningstillgångar under räkenskapsåret uppgår till 60 tkr (360 tkr). Bolagets likvida medel per bokslutsdagen redovisades till 12.820 tkr (3.997 tkr). Under året har skulderna till moderbolaget minskat med 13.601 tkr och redovisades därefter till 26.371 tkr (39.972 tkr). Skulderna till kreditinstitut uppgår till 204.200 tkr (204.200 tkr).

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	6 993 569	4 029 901	11 023 470
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			4 029 901	-4 029 901	0
Årets vinst				1 892 727	1 892 727
Belopp vid årets utgång	50 000	0	11 023 470	1 892 727	12 916 197

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	11 023 470
årets vinst	1 892 727
	<u>12 916 197</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

	12 916 197
	<u>12 916 197</u>

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

**KAB Johanneberg 16:11 AB**

Org.nr. 556980-1870

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter	3	22 788 999	22 676 789
Fastighetskostnader	4	-3 829 977	-3 555 747
Avskrivningar enligt plan	5	-12 942 480	-12 942 479
<b>Fastighetsförvaltningens resultat</b>		6 016 542	6 178 563
<b>Rörelsens kostnader</b>	6		
Administrationskostnader	7	-1 463 034	-11 658 265
		<u>-1 463 034</u>	<u>-11 658 265</u>
<b>Rörelseresultat</b>	8	4 553 508	-5 479 702
<b>Resultat från finansiella poster</b>	8		
Räntekostnader		-4 704 448	-5 295 721
		<u>-4 704 448</u>	<u>-5 295 721</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-150 940	-10 775 423
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	8	2 535 016	15 878 246
		<u>2 535 016</u>	<u>15 878 246</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 384 076	5 102 823
Skatt på årets resultat	9	-491 349	-1 072 922
<b>Årets resultat</b>		<u>1 892 727</u>	<u>4 029 901</u>

2022071405089

**KAB Johanneberg 16:11 AB**

Org.nr. 556980-1870

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

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsfastigheter	10,11	228 313 900	237 256 380
Inventarier, verktyg och installationer	12	12 666 667	16 666 667
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	419 780	359 622
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>241 400 347</b>	<b>254 282 669</b>

**Summa anläggningstillgångar** 241 400 347 254 282 669

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		160 357	231 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	433 879	685 729
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>594 236</b>	<b>917 101</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		12 819 567	3 997 012
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 819 567</b>	<b>3 997 012</b>

**Summa omsättningstillgångar** 13 413 803 4 914 113

**SUMMA TILLGÅNGAR** 254 814 150 259 196 782

2022071405090

**KAB Johanneberg 16:11 AB**

Org.nr. 556980-1870

**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

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

15

50 000

50 000

50 000

50 000

11 023 470

6 993 569

1 892 727

4 029 901

12 916 197

11 023 470

12 966 197

11 073 470

16

3 357 553

2 866 204

3 357 553

2 866 204

17

18

204 200 000

204 200 000

8

26 370 721

39 971 840

230 570 721

244 171 840

769 566

627 315

145 641

436 041

1 132 438

0

19

5 872 034

21 912

7 919 679

1 085 268

254 814 150

259 196 782

2022071405091

## 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*

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, 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
Hissar	40
Byggnadsinventarier	20
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

**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	2021	2020
	Kommersiella lokaler:		
	Inom ett år	21 758 658	21 698 606
	2-5 år	32 637 987	54 246 515
		<u>54 396 645</u>	<u>75 945 121</u>

KAB Johanneberg 16:11 AB innehar en tomträtt med löptid t.o.m. 2044. Avgäldsperioden är tio år och tomträttsavgiften ingår i fastighetskostnaderna. År 2021 uppgår kostnaden till 1.487 tkr (1.487 tkr).

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

**KAB Johanneberg 16:11 AB**

Org.nr. 556980-1870

**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Fastighetskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Drift	2 049 130	1 877 128
	Reparation och underhåll	200 847	98 619
	Fastighetsskatt	1 580 000	1 580 000
		<u>3 829 977</u>	<u>3 555 747</u>

<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar enligt plan</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnader	2 329 868	2 329 867
	Byggnads- och markinventarier	6 612 612	6 612 612
	Inventarier och installationer	4 000 000	4 000 000
		<u>12 942 480</u>	<u>12 942 479</u>

<b>Not 6</b>	<b>Personal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Sociala kostnader	0	48 242

Bolaget har inte några anställda. Arvode till person utan f-skatt har utbetalats under förra räkenskapsåret, varför sociala avgifter utgått.

<b>Not 7</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	10 299	11 138
		<u>10 299</u>	<u>11 138</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.

<b>Not 8</b>	<b>Transaktioner med närstående</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Inköp	-408 192	-461 604
	Räntekostnader	-2 316 682	-2 627 607

Moderföretaget i den största koncernen där bolaget är dotterbolag och koncernredovisningen upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250, Göteborg. Under räkenskapsåret har bolaget erhållit koncernbidrag från moderbolaget med 2.535 tkr (15.878 tkr).

2022071405094

**KAB Johanneberg 16:11 AB**

Org.nr. 556980-1870

**NOTER**

<b>Not 9 Skatt på årets resultat</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-491 349	-1 072 922
	<u>-491 349</u>	<u>-1 072 922</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	2 384 076	5 102 823
Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-491 120	-1 092 004
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-229	0
Skattemässiga justeringar	491 349	510 431
Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	581 573
Förändring Uppskjuten skatt	-491 349	-1 072 922
Summa	<u>-491 349</u>	<u>-1 072 922</u>
<b>Not 10 Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	289 420 843	289 420 843
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 420 843	289 420 843
Ingående avskrivningar	-52 164 463	-43 221 984
Årets avskrivningar	-8 942 480	-8 942 479
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-61 106 943</u>	<u>-52 164 463</u>
Utgående redovisat värde	228 313 900	237 256 380
<b>Not 11 Specifikation restvärde</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Byggnader	141 247 841	143 577 709
Fastighets- och markinventarier	87 066 059	93 678 671
	<u>228 313 900</u>	<u>237 256 380</u>
<b>Not 12 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	40 000 000	40 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000 000	40 000 000
Ingående avskrivningar	-23 333 333	-19 333 333
Årets avskrivningar	-4 000 000	-4 000 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-27 333 333</u>	<u>-23 333 333</u>
Utgående redovisat värde	12 666 667	16 666 667
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående nedlagda kostnader	359 622	0
Under året nedlagda kostnader	60 158	359 622
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>419 780</u>	<u>359 622</u>
Utgående redovisat värde	419 780	359 622
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda försäkringar	35 462	65 644
Övriga poster	398 417	620 085
	<u>433 879</u>	<u>685 729</u>

2022071405095

**KAB Johanneberg 16:11 AB**

Org.nr. 556980-1870

**NOTER****Not 15 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde	500	100,00

**Not 16 Uppskjuten skatt**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	16 298 802	0	3 357 553
		0	3 357 553

**2021-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	13 913 612	0	2 866 204
		0	2 866 204

**2020-12-31****Not 17 Långfristiga skulder**

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

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	204 200 000	204 200 000
Skulder till koncernföretag	20 000 000	30 000 000
Summa	224 200 000	234 200 000

Lånens formella kapitalbindning understiger 5 år men krediterna bedöms löpande förlängas. Amorteringskrav finns ej.

**Not 18 Ställda säkerheter**

**För egna avsättningar och skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	204 200 000	204 200 000
Summa ställda säkerheter	204 200 000	204 200 000

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	11 912	11 912
Förskottsbetalda hyror	5 850 122	0
Övriga poster	10 000	10 000
	5 872 034	21 912

**Not 20 Definition av nyckeltal**

**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

**KAB Johanneberg 16:11 AB**

Org.nr. 556980-1870

**NOTER**

2022071405097

Göteborg

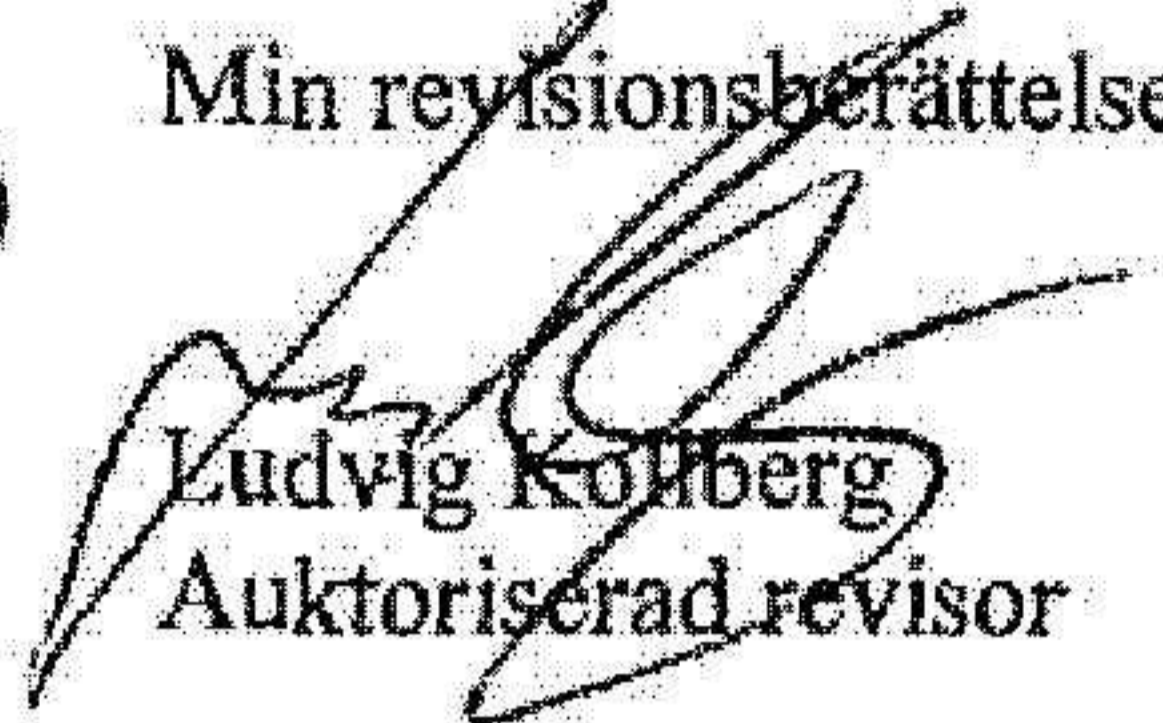


Anna Andersson  
Verkställande direktör  
2022-06-29

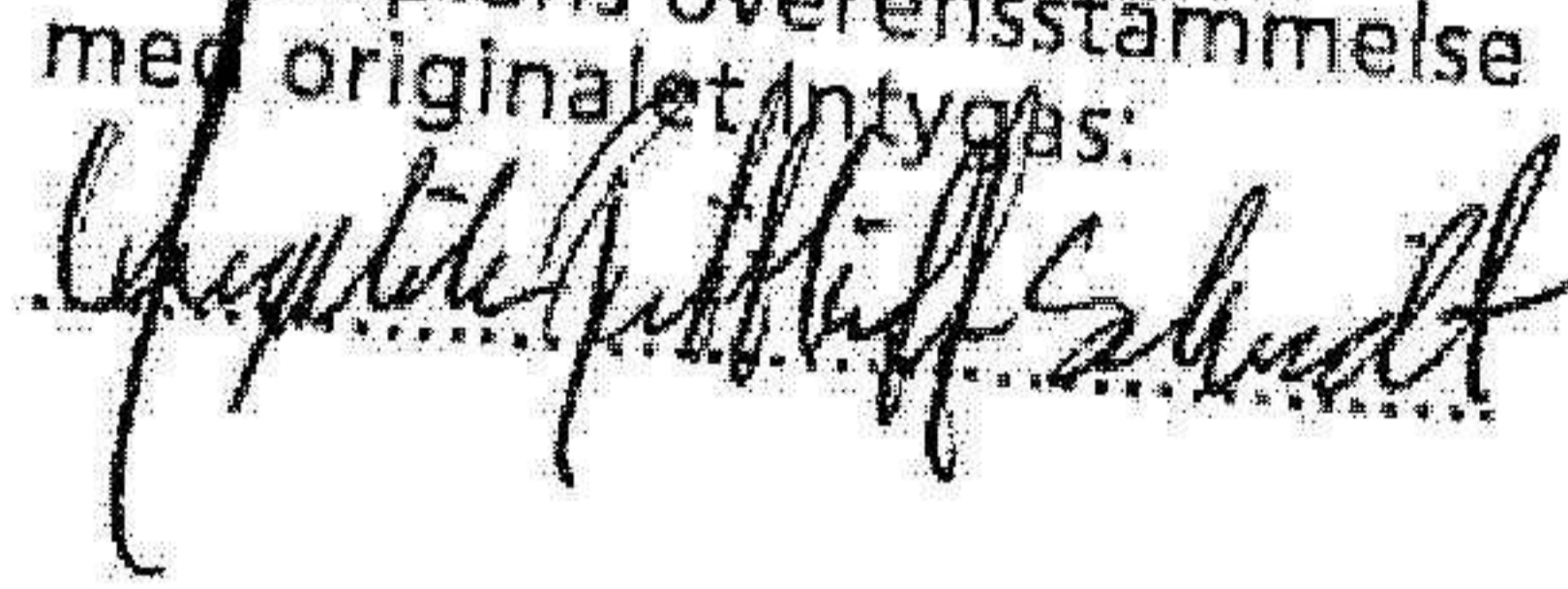


Johan Andersson  
2022-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022



Ludvig Kolberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB Johanneberg 16:11 AB  
Org.nr. 556980-1870

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Johanneberg 16:11 AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAB Johanneberg 16:11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Johanneberg 16:11 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

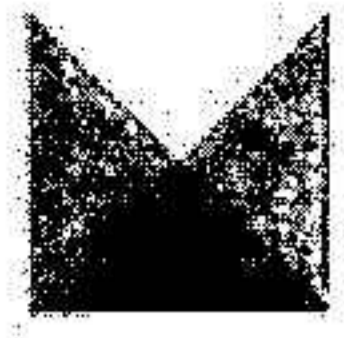
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet,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

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





**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 Johanneberg 16:11 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Johanneberg 16:11 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

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

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

**Revisorns ansvar**

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

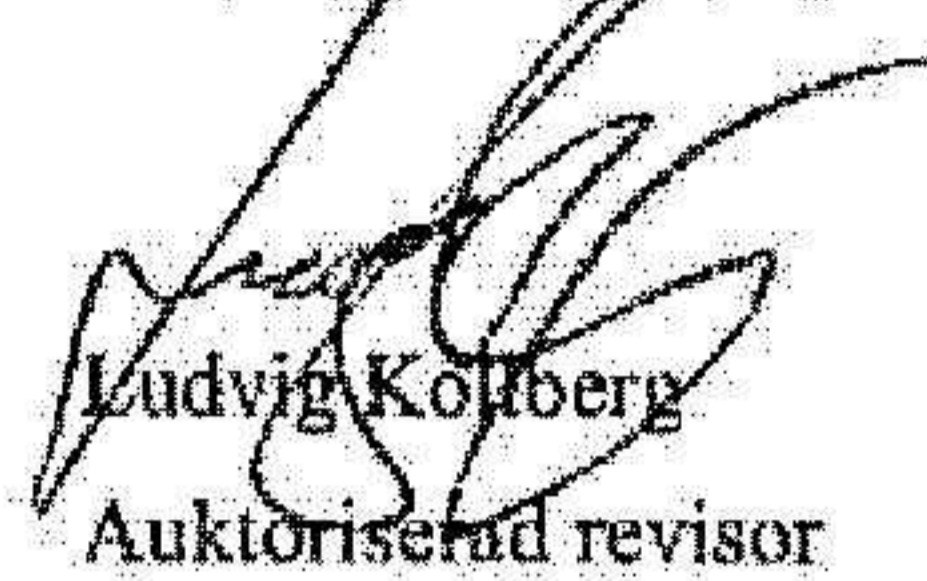
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Göteborg den 30 juni 2022

  
Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

