

ÅRSREDOVISNING

för

KAB Pottegården AB

Org.nr. 559096-7740

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i KAB Pottegården AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-30

Anna Andersson

KAB Pottegården AB

Org.nr. 559096-7740

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, ingår från och med den 15 februari 2024 i KAB Fastigheter AB-koncernen då KAB Holding 5 AB (556872-9379) förvärvade samtliga aktier i bolaget. KAB Fastigheter AB (556355-9250) upprättar koncernredovisning. I samband med ägarförändringen ändrades bolagets firmanamn från Corem Pottegården AB till KAB Pottegården AB.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Mölndal Pottegården 2 och Mölndal Pottegården 4. Bolaget hyresintäkter år 2024 uppgår till 6.532 tkr (6.129 tkr) och resultat efter finansnetto redovisas till 1.359 tkr (868 tkr). Bolagets verksamhet förväntas bedrivas på nuvarande nivå år 2025.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 532	6 129	6 212	6 413	6 017
Res. efter finansiella poster	1 359	867	1 621	3 719	3 635
Balansomslutning	47 191	46 568	40 261	44 157	42 319
Soliditet, synlig (%)	4,13	1,88	5,71	5,58	7,35

*Definitioner av nyckeltal, se noter

År 2024 och 2023 är anpassat till K3-regelverket. Övriga år är redovisade med tillämpning av RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Investering och finansiering

Investeringar i anläggningstillgångar under räkenskapsåret uppgår till 134 tkr (7.688 tkr). Bolaget är anslutet till ett gemensamt koncernkonto och redovisar därför inte några likvida medel. Bolagets del av koncernens likvida medel uppgår till 3.020 tkr och redovisas som kortfristiga fordringar på koncernbolag. Bolagets långfristiga skulder till moderbolaget uppgår till 43.403 tkr (33.790 tkr) vid årets slut.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I maj 2025 upptog bolaget ett lån i bank om 35,1 Mkr. Lånet har använts till att reglera del av bolagets skuld till moderbolaget.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Enl Årsredovisning 2023-12-31	50 000	0	2 251 187	-1 175 003	1 076 184
Effekt av övergång till K3:	0	0	0	0	0
Avskrivningar Byggnader	0	0	-314 313	0	-314 313
Uppskjuten skatt			64 748		64 748
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma:			-1 175 003	1 175 003	0
Årets vinst				263 456	263 456
Belopp vid årets utgång	50 000	0	826 619	263 456	1 090 075

KAB Pottegården AB

Org.nr. 559096-7740

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

826 619

årets vinst

263 456

1 090 075

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

1 090 075

1 090 075

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

ÅK=20250702;2025070403998

KAB Pottegården AB

Org.nr. 559096-7740

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter	3	6 532 228	6 129 097
Fastighetskostnader	4	-1 945 297	-1 700 414
Avskrivningar enligt plan	5	-1 248 703	-649 910
Fastighetsförvaltningens resultat		3 338 228	3 778 773
Administrationskostnader	6,7	-847 588	-1 138 567
Övriga rörelseintäkter		24 266	0
		<u>-823 322</u>	<u>-1 138 567</u>
Rörelseresultat	8	2 514 906	2 640 206
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	51 097	73 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 207 112	-1 846 223
		<u>-1 156 015</u>	<u>-1 772 286</u>
Resultat efter finansiella poster		1 358 891	867 920
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-80 000	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		-940 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-2 280 795
		<u>-1 020 000</u>	<u>-2 280 795</u>
Resultat före skatt		338 891	-1 412 875
Skatt på årets resultat	9	-75 435	-11 693
Årets resultat		<u>263 456</u>	<u>-1 424 568</u>

K=20250702;2025070403999

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10,11	43 856 332	38 256 977
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	<u>36 600</u>	<u>7 086 742</u>
		43 892 932	45 343 719
Summa anläggningstillgångar		43 892 932	45 343 719
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 019 661	0
Aktuell skattefordran		130 573	180 120
Övriga fordringar		61 033	1 044 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	<u>87 236</u>	<u>0</u>
		3 298 503	1 224 745
Summa omsättningstillgångar		3 298 503	1 224 745
SUMMA TILLGÅNGAR		47 191 435	46 568 464

ÅK=20250702,202507040400

KAB Pottegården AB

Org.nr. 559096-7740

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	15	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		826 619	2 251 187
Årets resultat		<u>263 456</u>	<u>-1 424 568</u>
		1 090 075	826 619
Summa eget kapital		<u>1 140 075</u>	<u>876 619</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		80 000	0
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>940 000</u>	<u>0</u>
Summa obeskattade reserver		1 020 000	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	<u>365 566</u>	<u>339 756</u>
Summa avsättningar		365 566	339 756
Långfristiga skulder	17,18		
Skulder till koncernföretag	8	<u>43 403 889</u>	<u>33 790 000</u>
Summa långfristiga skulder		43 403 889	33 790 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		351 821	1 516 256
Skulder till koncernföretag		0	8 180 681
Övriga skulder		71 436	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	<u>838 648</u>	<u>1 865 152</u>
Summa kortfristiga skulder		1 261 905	11 562 089
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 191 435	46 568 464

K=20250702;2025070404001

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Fr.o.m. år 2024 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35, vilket bland annat innebär att jämförelsetalen för år 2023 har räknats om och att omräknade jämförelsetal presenteras i samtliga räkningar och noter. Effekterna av övergången redovisas i not 14 Förändring av eget kapital.

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	100
Fasader, fönster, tak	40-50
Installationer, stammar	50
Stomkomplettering, köksinredning	30
Badrum, tvättstugor	30
Hissar	40
Markanläggningar	20

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 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.

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 och resultat överfört till kommittentföretag 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	2024	2023
	Bostäder, parkeringar, garage mm inom tre månader	1 440	0
	Kommersiella lokaler:		
	Inom ett år	5 157 531	2 519 000
	2-5 år	9 155 904	3 373 000
	Senare än 5 år	1 146 926	1 318 000
		<u>15 461 801</u>	<u>7 210 000</u>

NOTER

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 0 kr.

Not 4	Fastighetskostnader	2024	2023
	Drift	1 024 167	907 981
	Reparation och underhåll	560 270	431 573
	Fastighetsskatt	360 860	360 860
		<u>1 945 297</u>	<u>1 700 414</u>
Not 5	Avskrivningar enligt plan	2024	2023
	Byggnader	770 960	600 339
	Markanläggningar	1 354	115
	Byggnads- och markinventarier	476 389	49 456
		<u>1 248 703</u>	<u>649 910</u>
Not 6	Personal		
	Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats under räkenskapsåret.		
Not 7	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	15 000	0
		<u>15 000</u>	<u>0</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	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	-600 000	-666 550
	Ränteintäkter	46 390	69 425
	Räntekostnader	-1 207 112	-1 846 223

Bolaget är fr.o.m 2024-02-15 ett helägt dotterbolag till KAB Holding 5 AB, 556872-9379, Göteborg. Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250, Göteborg. Tidigare var bolaget ett helägt dotterbolag till Corem Vilma AB, 559068-5391 .Bolaget är anslutet till gemensamt koncernkonto. Bolagets del av likvida medel redovisas som kortfristiga fordringar hos koncernföretag. Inköp och försäljningar avseende koncernföretag anges ovan

KAB Pottegården AB

Org.nr. 559096-7740

NOTER

Not 9	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-49 625	-11 693
	Uppskjuten skatt	<u>-25 810</u>	<u>0</u>
		-75 435	-11 693
	Avstämning av effektiv skatt		
	Resultat före skatt	338 891	-1 412 875
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-69 812	291 052
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-6 517	-303 421
	Ej skattepliktiga intäkter	970	785
	Skattemässiga justeringar	25 812	0
	Skatt hänförlig till tidigare år	-78	-109
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>-25 810</u>	<u>0</u>
	Summa	-75 435	-11 693
Not 10	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	40 420 720	37 423 034
	Investeringar	98 019	0
	Omklassificeringar	<u>6 750 039</u>	<u>2 997 686</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 268 778	40 420 720
	Ingående avskrivningar	-2 163 743	-1 563 404
	Årets avskrivningar	<u>-1 248 703</u>	<u>-600 339</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 412 446	-2 163 743
	Utgående redovisat värde	<u>43 856 332</u>	<u>38 256 977</u>
Not 11	Specifikation restvärde	2024	2023
	Mark	8 553 396	8 553 396
	Markanläggningar	25 602	26 956
	Byggnader	31 010 281	28 848 111
	Fastighets- och markinventarier	<u>4 267 053</u>	<u>828 514</u>
		43 856 332	38 256 977
Not 12	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående nedlagda kostnader	7 086 742	2 423 792
	Under året nedlagda kostnader	36 600	7 687 707
	Omklassificeringar till resultat	-336 703	0
	Omklassificeringar	<u>-6 750 039</u>	<u>-3 024 757</u>
	Utgående nedlagda kostnader	36 600	7 086 742
	Utgående redovisat värde	<u>36 600</u>	<u>7 086 742</u>
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringar	22 203	0
	Upplupna intäkter	62 724	0
	Övriga poster	<u>2 309</u>	<u>0</u>
		87 236	0

Åk=20250702;2025070404005

KAB Pottegården AB

Org.nr. 559096-7740

NOTER

Not 14 Eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Enligt Årsredovisning 2023-12-31	50 000	0	2 251 187	-1 175 003	1 126 184
Effekt av övergång till K3:					
Avskrivningar byggnader				-314 313	-314 313
Uppskjuten skatt				64 748	64 748
Justerad ingående balans 2024-01-01	50 000	0	2 251 187	-1 424 568	876 619
Resultatdisposition enl beslut av årsstämma			-1 424 568	1 424 568	
Årets vinst				263 456	263 456
Summa	50 000	0	826 619	263 456	1 140 075

Not 15 Upplysningar om aktiekapital

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

Not 16 Uppskjuten skatt

	2024-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	1 774 593	0	365 566
		0	365 566

	2023-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	1 649 296	0	339 755
		0	339 755

Not 17 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till koncernföretag	40 000 000	33 790 000
	40 000 000	33 790 000

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	35 105 000	35 105 000
Summa ställda säkerheter	35 105 000	35 105 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	823 648	1 766 383
Övriga poster	15 000	98 769
	838 648	1 865 152

NOTER

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

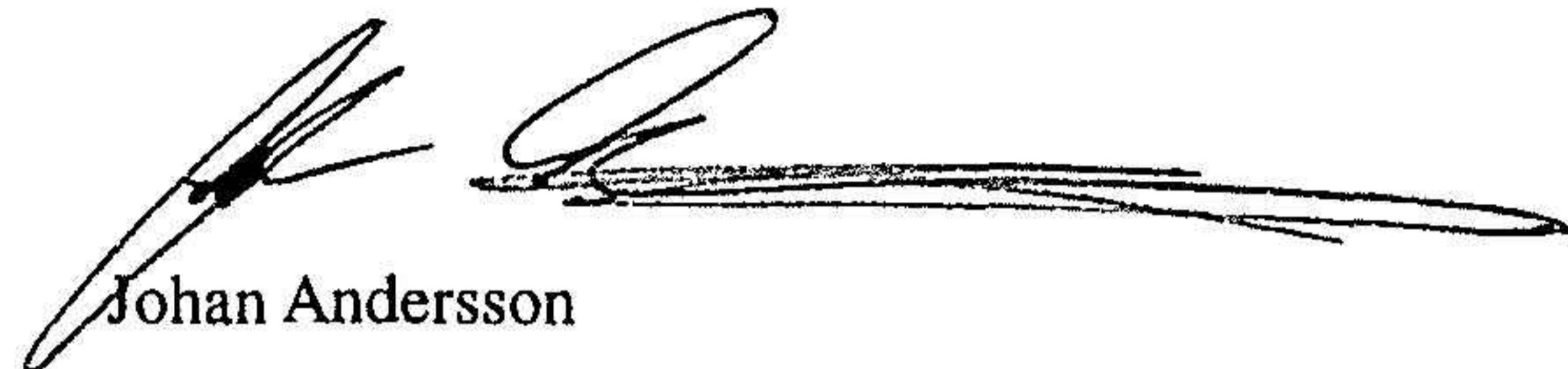
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

20250702;2025070404007

Göteborg

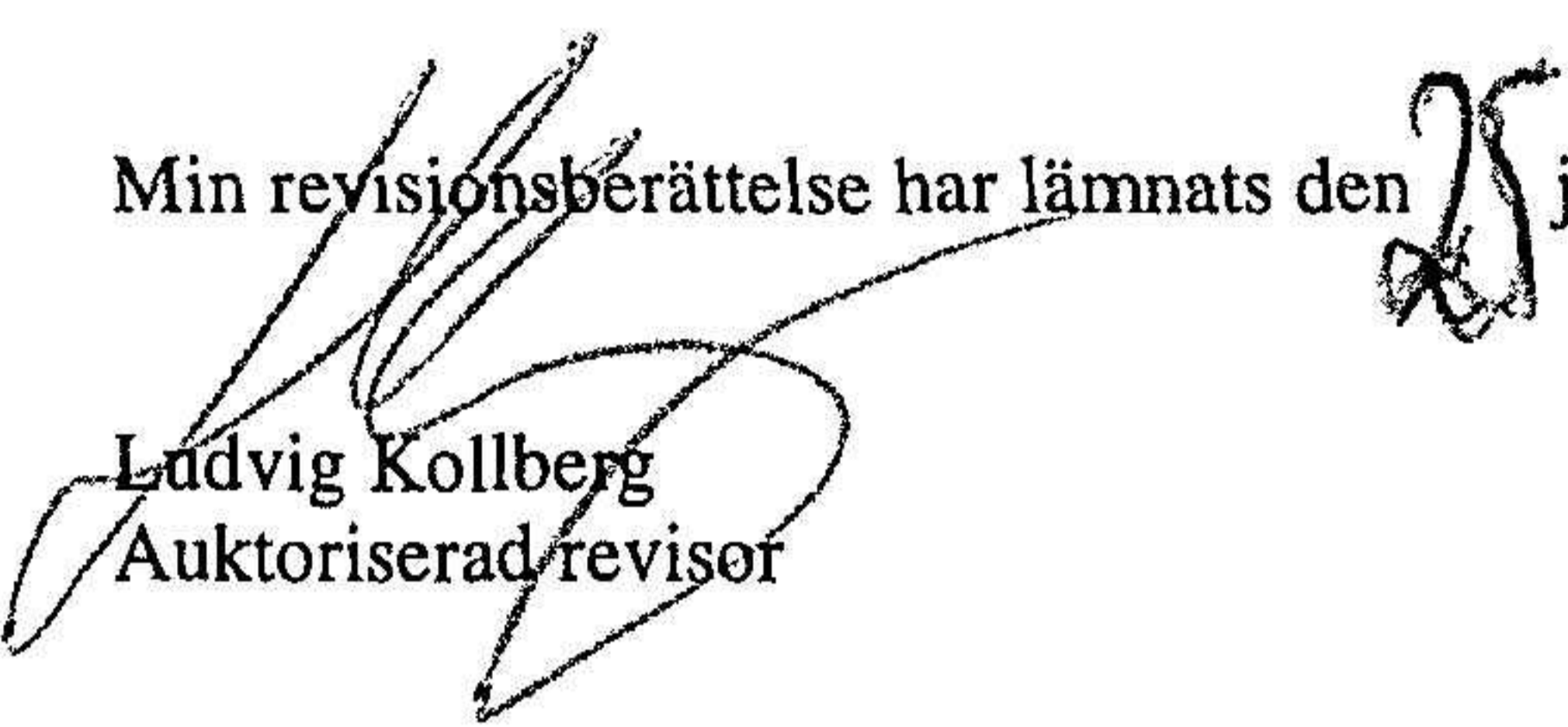


Anna Andersson
Verkställande direktör
2025-05-28



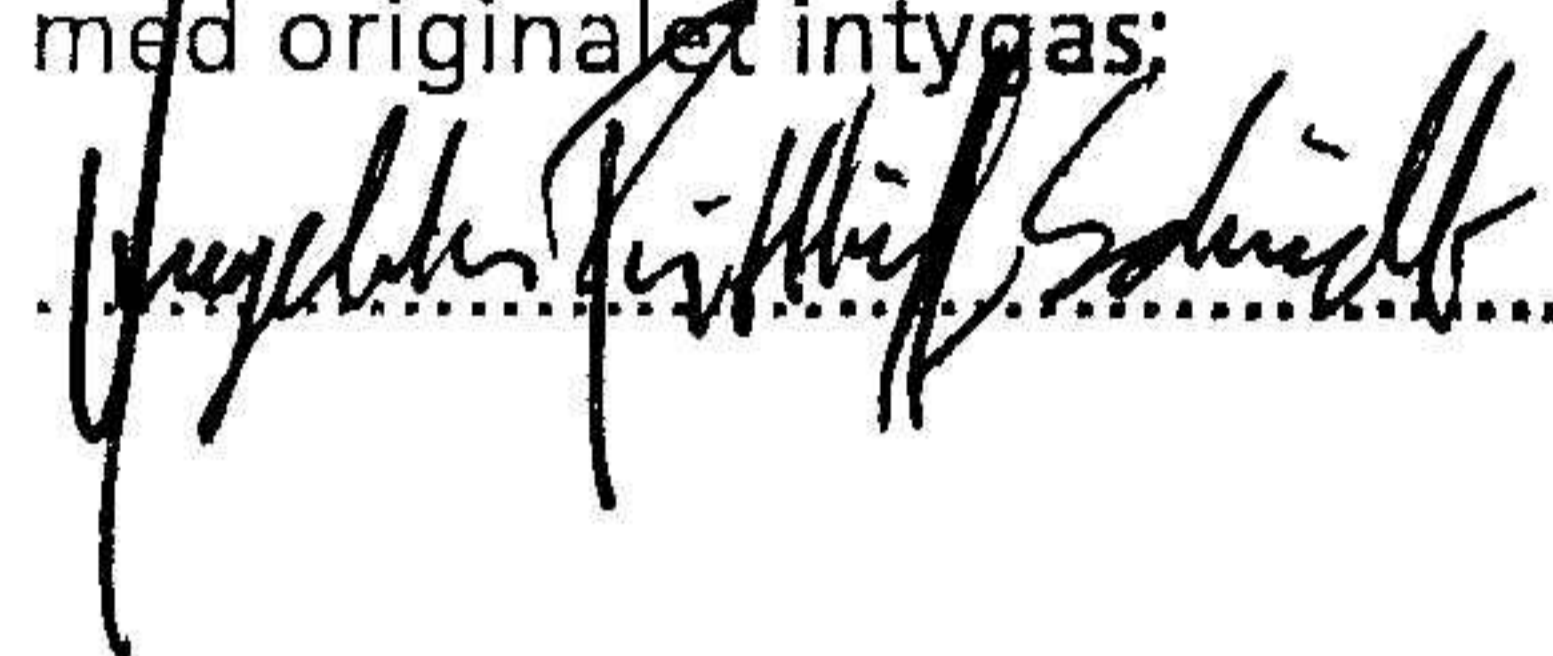
Johan Andersson
2025-05-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025.



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas;



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB Pottegården AB
Org.nr. 559096-7740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Pottegården AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAB Pottegården ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Pottegården 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 februari 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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.

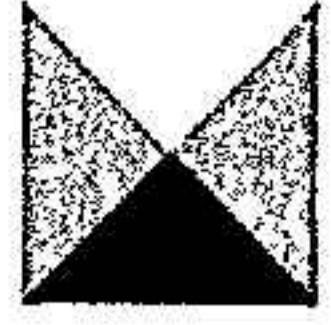
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för KAB Pottegården AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Pottegården 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 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.

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 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

28/6 2025

Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

[Signature]