

Årsredovisning för
KÅHULT FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

559157-8793

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-13
Underskrifter	13

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kåhult Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-03-30



Mats Rydhede

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har under året ägt och förvaltat fastigheten Härryda Kåhult 1:24, Härryda Kåhult 1:22 samt Härryda Kåhult 1:38.

Säte för bolaget är Mölndal.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens avlämnande.

Utveckling av företagets verksamhet

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	2 863	2 786	2 070	2 038
Resultat efter finansiella poster	1 369	1 364	708	859
Balansomslutning	33 534	34 592	34 938	19 584
Soliditet %	37	34,1	31,2	2,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 1.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital			
Ingående balans	50 000	11 484 174	11 534 174
	50 000	11 484 174	11 534 174
Årets resultat		591 639	591 639
Utgående balans	50 000	12 075 813	12 125 813

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott.

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 9 300 tkr.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

11 484 174

Årets resultat

591 639

Summa

12 075 813

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att
i ny räkning överförs

12 075 813

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i
övrigt av vad efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Hysesintäkter	2	2 862 832	2 785 896
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-132 176	-157 199
Reparationer och underhåll		-125 022	-1 600
Övriga externa kostnader		-128 272	-228 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 279	-546 816
Summa rörelsens kostnader		-932 749	-934 587
Rörelseresultat		1 930 083	1 851 309
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	6	78	0
Räntekostnader	7	-560 765	-487 149
Summa finansiella poster		-560 687	-487 149
Resultat efter finansiella poster		1 369 396	1 364 160
Bokslutsdispositioner	8	-623 809	-266 333
Skatt på årets resultat	9	-153 948	-227 467
ÅRETS RESULTAT		591 639	870 360

2023041903920

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	23 815 058	24 361 874
Byggnadsinventarier	5	55 125	0
		<u>23 870 183</u>	<u>24 361 874</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	8 988 036	8 988 036
		<u>8 988 036</u>	<u>8 988 036</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 858 219</u>	<u>33 349 910</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		756	39 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 654	60 420
		<u>64 410</u>	<u>99 637</u>
Kassa och bank		611 182	1 142 218
Summa omsättningstillgångar		<u>675 592</u>	<u>1 241 855</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>33 533 811</u>	<u>34 591 765</u>

2023041903921

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		11 484 174	10 613 814
		<u>11 484 174</u>	<u>10 613 814</u>
Årets resultat		591 639	870 360
		<u>591 639</u>	<u>870 360</u>
Summa eget kapital		<u>12 125 813</u>	<u>11 534 174</u>
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		16 213	0
Periodiseringsfonder		338 226	338 226
		<u>354 439</u>	<u>338 226</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	224 689	163 998
		<u>224 689</u>	<u>163 998</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	16 144 000
Skulder till koncernföretag	12	0	3 400 000
Övriga långfristiga skulder	12	0	850 000
		<u>0</u>	<u>20 394 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	16 144 000	928 000
Leverantörsskulder		69 485	0
Skulder till koncernföretag	8,12	3 498 836	217 107
Skatteskulder		164 456	135 322
Övriga kortfristiga skulder		155 775	163 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		796 318	716 971
		<u>20 828 870</u>	<u>2 161 367</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>33 533 811</u>	<u>34 591 765</u>

2023041903922

Penneo dokumentnyckel: FL77J-ELTSI-10SE6-WXQTT-M3P4S-ZEKV5

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Intäkter

Nettoomsättningen i Kåhult Fastighetsförvaltning AB består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelarna och riskerna som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasinggivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	85 år
Teknik/tak mm	30 år
Inre ytskikt mm	20 år
Markanläggning	20 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader avseende avskrivningar på förvaltningsfastighet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast då det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatter är hänförliga till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Kåhult Fastighetsförvaltning AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet 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 med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Nyckeltalsdefinitioner

Sollditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Operationell leasing

I företagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av uthyrda lokaler. Fastigheterna är industrifastigheter som innehas för långsiktig uthyrning, där lokaler hyrs ut till två hyresgäster. Kvarvarande löptid avseende avtal om uthyrning uppgår till mellan två och fyra år.

Framtida minimihyresintäkter som kommer att erhållas avseende hyresavtal:

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	3 168 325	2 862 800
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	8 186 010	3 365 000
Förfaller till betalning senare än fem år	0	0
Summa	11 354 335	6 227 800
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	2 862 830	2 785 000

Not 3 Moderföretag

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där Kåhult Fastighetsförvaltning AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Hammarviken Företagsutveckling AB, orgnr 556520-2685, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där Kåhult Fastighetsförvaltning AB är dotterföretag är Hammarviken Trä AB, 559283-3734, Mölndal.

Not 4 Förvaltningsfastighet

	2022	2021
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	25 973 781	25 973 781
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 973 781	25 973 781
Ingående avskrivningar	-1 643 735	-1 098 631
Årets avskrivningar	-545 103	-545 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 188 838	-1 643 735
Utgående restvärde byggnader och mark	23 784 943	24 330 046
Markanläggning		
Ingående anskaffningsvärde	34 254	34 254
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 254	34 254
Ingående avskrivningar	-2 426	-714
Årets avskrivningar	-1 713	-1 712
Utgående ackmulerade avskrivningar	-4 139	-2 426
Utgående restvärde markanläggning	30 115	31 828
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 815 058	24 361 874

Bokfört värde byggnader i Sverige	18 834 332	19 381 148
Bokfört värde mark i Sverige	4 980 726	4 980 726

Företagets fastighet utgörs av industrifastighet, vilken innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten klassificeras därför som Förvaltningsfastighet i företaget. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 23 815 tkr (24 362 tkr).

Årligen görs en värdering för att bestämma fastighetens verkliga värde. Verkligt värde baseras på värdering utförda av Intern värderare. Verkligt värde har beräknats utifrån kassaflödesprognoser som utgår från fastighetens verkliga intäkter med avdrag för beräknade driftskostnader och dividerat med ett avkastningskrav. Bolagets fastigheter värderades inför bokslutet till ca 30,5 mkr.

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	55 588	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 588	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-463	0
Utgående restvärde enligt plan	55 125	0

Not 6 Ränteintäkter

	2022	2021
Ränteintäkter övriga	78	0
Summa	78	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader bank	-395 594	-235 501
Räntekostnader övriga	-19 088	-49 959
Räntekostnader koncernföretag	-145 963	-200 219
Räntekostnader övriga (skattekonto)	-120	-1 470
Summa	-560 765	-487 149

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	0	-213 000
Återföring från periodiseringsfond	0	163 774
Lämnade koncernbidrag	-607 596	-217 107
Justering avseende lämnat koncernbidrag föregående år	-16 213	0
Summa	-623 809	-266 333

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-93 257	-166 776
Uppskjuten skatt	-60 691	-60 691
	<hr/>	<hr/>
Skatt på årets resultat	-153 948	-227 467
Redovisat resultat före skatt	745 588	1 097 826
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-153 591	-226 152
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-25	-302
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	16	0
Ränta periodiseringsfond	-348	-128
Ej skattepliktig återföring p-fond	0	33 735
Justering av föregående års skatt	0	-34 620
	<hr/>	<hr/>
Redovisad skattekostnad	-153 948	-227 467

Not 10 Aktier i dotterbolag

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 988 036	0
-Förvärv	0	8 988 036
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde vid årets slut	8 988 036	8 988 036

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier i dotterbolag

Moderbolaget	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 2022	Bokfört värde 2021
HV Trä Fastighetsbolag AB, 556944-0430, Mölndal	100	100	50	8 988 036	8 988 036
				<hr/>	<hr/>
				8 988 036	8 988 036

Not 11 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster samt underskottsavdrag har resulterat i uppskjutna skattefordringar och skulder:

	2022	2021
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader avseende materiella anläggningstillgångar	-224 689	-163 998
	<hr/>	<hr/>
Summa	-224 689	-163 998

Not 12 Upplåning

	2022	2021
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	16 144 000
Skulder till koncernföretag	0	3 400 000
Övriga skulder	0	850 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	16 144 000	928 000
Skulder till koncernföretag	2 891 240	0
Summa räntebärande skulder	19 035 240	21 322 000
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	16 144 000
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	0	3 400 000
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder	0	850 000
Summa	0	20 394 000

2023041903928

Not 13 Ställda säkerheter

	2022	2021
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

UNDERSKRIFTER

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-03-30 för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamotens underskrift

Mats Rydhede
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mats Olof Rydhede (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19610304xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2023-03-30 08:32:49 UTC



INGER KOLLBERG (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19680714xxxx

IP: 34.99.xxx.xxx

2023-03-30 14:50:25 UTC



VIDIMERAS!
Anneli Selander
070-652 03 35

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023041903930

Penneo dokumentnyckel: FL77J-ELTSF-10SE6-WXQTT-M3P4S-ZEKV5

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kåhult Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559157-8793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kåhult Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kåhult Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kåhult Fastighetsförvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kåhult Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kåhult Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kåhult Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 14:42:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

VIDIMERAS!

Annli Selander
070-652 03 35

2023041903933