

ÅRSREDOVISNING

för

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

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

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

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 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2022-06-30



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 antagits av kommunfullmäktige i januari 2022 men överklagades kort därefter. Målsättningen är en nybyggnation av 199 hyresrätter samt garage. Byggnationen kan tidigast starta under andra halvan av 2022 då vi väntar på besked från Länsstyrelsen om vi kommer att erhålla investeringsstöd vilket är en förutsättning för projektet med nuvarande utformning.

Bolaget redovisar en vinst efter finansiella poster om 4.378tkr (4.556 tkr). Koncernbidrag har lämnats till KAB Fastigheter AB med 5.184 tkr (5.588tkr). Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande nivå år 2022.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	11 491	11 057	11 370	10 370	8 775
Res. efter finansiella poster	4 378	4 556	5 219	4 371	2 770
Balansomslutning	58 237	53 562	56 067	54 538	54 650
Soliditet, synlig (%)	6,3	8,1	9,2	9,8	10,7

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investering och finansiering

Under år 2021 har bolaget investerat i anläggningstillgångar med 6.621 tkr (482 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 4.357 tkr (4.298 tkr) och redovisas som kortfristiga fordringar hos koncernföretag. De långfristiga skulderna till moderbolaget redovisas till 52.636 tkr (47.136 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	5 048 289	-818 876	4 229 413
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-818 876	818 876	0
Årets förlust				-640 219	-640 219
Belopp vid årets utgång	100 000	0	4 229 413	-640 219	3 589 194

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	4 229 413
årets förlust	<u>-640 219</u>
	3 589 194
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>3 589 194</u>
	3 589 194

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag lämnats med 5.183.967 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.

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter	3	11 491 033	11 057 143
Fastighetskostnader	4,6	-2 921 136	-2 086 467
Avskrivningar enligt plan	5	-2 124 067	-2 363 715
Fastighetsförvaltningens resultat		6 445 830	6 606 961
Rörelsens kostnader	6		
Administrationskostnader	7	-1 113 921	-1 111 068
		<u>-1 113 921</u>	<u>-1 111 068</u>
Rörelseresultat	8	5 331 909	5 495 893
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-954 256	-939 457
		<u>-954 256</u>	<u>-939 457</u>
Resultat efter finansiella poster		4 377 653	4 556 436
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	8	-5 183 967	-5 587 602
		<u>-5 183 967</u>	<u>-5 587 602</u>
Resultat före skatt		-806 314	-1 031 166
Skatt på årets resultat	9	166 095	212 290
Årets resultat		<u>-640 219</u>	<u>-818 876</u>

2022071433995

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10,11	45 322 867	47 446 934
Inventarier, verktyg och installationer	12	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	7 213 373	591 876
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>52 536 240</u>	<u>48 038 810</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	16	325 353	159 258
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>325 353</u>	<u>159 258</u>
Summa anläggningstillgångar		52 861 593	48 198 068
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		3 563	0
Fordringar hos koncernföretag	8	4 357 310	4 297 521
Aktuell skattefordran		720 291	720 291
Övriga fordringar		256 572	239 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 300	107 365
Summa kortfristiga fordringar		<u>5 375 036</u>	<u>5 364 209</u>
Summa omsättningstillgångar		5 375 036	5 364 209
SUMMA TILLGÅNGAR		58 236 629	53 562 277

2022071433996

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	15	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 229 413	5 048 289
Årets resultat		<u>-640 219</u>	<u>-818 876</u>
Summa fritt eget kapital		3 589 194	4 229 413
Summa eget kapital		<u>3 689 194</u>	<u>4 329 413</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8,17	<u>52 636 322</u>	<u>47 135 996</u>
Summa långfristiga skulder		52 636 322	47 135 996
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		578 075	451 821
Skulder till koncernföretag	8	0	25 625
Övriga skulder		0	360 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	<u>1 333 038</u>	<u>1 258 526</u>
Summa kortfristiga skulder		1 911 113	2 096 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 236 629	53 562 277

2022071433997

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

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	2021	2020
Kommersiella lokaler:		
Inom ett år	11 699 883	11 112 884
2-5 år	20 709 100	18 835 898
Senare än 5 år	11 086 408	0
	<u>43 495 391</u>	<u>29 948 782</u>

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 (74 tkr).

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

NOTER

Not 4	Fastighetskostnader	2021	2020
	Drift	1 637 217	1 248 650
	Reparation och underhåll	799 919	353 817
	Fastighetsskatt	484 000	484 000
		<u>2 921 136</u>	<u>2 086 467</u>

Not 5	Avskrivningar enligt plan	2021	2020
	Byggnader	1 455 419	1 695 067
	Markanläggningar	5 694	5 694
	Byggnads- och markinventarier	662 954	662 954
		<u>2 124 067</u>	<u>2 363 715</u>

Not 6 Personal

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

Not 7	Ersättning till revisorer	2021	2020
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	11 346	11 180
		<u>11 346</u>	<u>11 180</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	2021-12-31	2020-12-31
	Inköp	-1 060 244	-1 080 671
	Räntekostnader	-954 256	-939 457

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 5.184 tkr (5.588 tkr). Inköp och försäljningar avseende koncernföretag anges ovan.

Not 9	Skatt på årets resultat	2021	2020
	Aktuell skatt	0	2
	Uppskjuten skatt	166 095	212 288
		<u>166 095</u>	<u>212 290</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-806 314	-1 031 166
	Skattekostnad 20,60% (21,40%)	166 101	220 670
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-56 172	-55 187
	Skattemässiga justeringar	-109 929	-165 483
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	2
	Förändring Uppskjuten skatt	166 095	212 288
	Summa	<u>166 095</u>	<u>212 290</u>

NOTER

2022071434001

Not 10 Förvaltningsfastigheter	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	61 416 403	61 416 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 416 403	61 416 403
Ingående avskrivningar	-13 969 469	-11 605 754
Årets avskrivningar	-2 124 067	-2 363 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 093 536	-13 969 469
Utgående redovisat värde	45 322 867	47 446 934
Not 11 Specifikation restvärde	2021	2020
Mark	5 356 000	5 356 000
Markanläggningar	68 324	74 017
Byggnader	36 362 750	37 818 168
Fastighets- och markinventarier	3 535 793	4 198 749
	45 322 867	47 446 934
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
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	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	591 876	109 531
Under året nedlagda kostnader	6 621 497	482 345
Utgående nedlagda kostnader	7 213 373	591 876
Utgående nedlagda kostnader	7 213 373	591 876
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringar	14 707	20 479
Övriga poster	22 593	86 886
	37 300	107 365
Not 15 Upplysningar om aktiekapital		
	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde	1 000	100,00

KAB i Skövde Fastigheter AB

Org.nr. 556801-4780

NOTER**Not 16 Uppskjuten skatt****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

2020-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	515 856	106 266	0
Framtida ränteavdrag	257 244	52 992	0
		159 258	0

Not 17 Långfristiga skulder**2021-12-31****2020-12-31**

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

Skulder till koncernföretag

30 000 000

30 000 000

Summa

30 000 000

30 000 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2021-12-31****2020-12-31**

Förskottsbetalda hyror

1 098 038

1 118 086

Övriga poster

235 000

140 440

1 333 038

1 258 526

Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning.

NOTER

2022071434003

Göteborg



Anna Andersson
Verkställande direktör
2022-06-29



Johan Andersson
2022-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:





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 2021.

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 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 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 revisionsmed 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.

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 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 i Skövde Fastigheter AB enligt god revisionssed 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:

