

2023071909310

ÅRSREDOVISNING

för

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 årsstämman den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-07-03

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 m² uthyrningsbar yta. Quality Hotel Panorama bedriver hotellverksamhet i fastigheten, vilken innehåller 340 rum och en konferensanläggning.

Bolaget redovisar en förlust efter finansiella poster på 137 tkr (-151 tkr). Under året har bolaget erhållit koncernbidrag från KAB Fastigheter AB med 2.523 tkr (2.535 tkr). Bolaget har i maj 2023 tecknat avtal med entreprenör om en totalrenovering av hotellet. Arbetena sker i två etapper med start i oktober 2023 och beräknas vara avslutad i juni 2025. Hyresintäkterna förväntas därför tillfälligt minska under byggtiden då endast halva hotellet har öppet i respektive etapp.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	23 444	22 789	22 677	22 333	21 638
Res. efter finansiella poster	-137	-151	-10 775	-2 215	-220
Balansomslutning	241 206	254 814	259 197	269 892	280 824
Soliditet, synlig (%)	6,16	5,08	4,27	2,60	2,59

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Investeringar i anläggningstillgångar under räkenskapsåret uppgår till 3.044 tkr (60 tkr). Bolagets likvida medel per bokslutsdagen redovisades till 9.096 tkr (12.820 tkr). Under året har skulderna till moderbolaget minskat med 17.823 tkr och redovisades därefter till 8.548 tkr (26.371 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	11 023 470	1 892 727	12 916 197
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 892 727	-1 892 727	0
Årets vinst				1 894 429	1 894 429
Belopp vid årets utgång	50 000	0	12 916 197	1 894 429	14 810 626

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	12 916 197
årets vinst	1 894 429
	<u>14 810 626</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>14 810 626</u>
	14 810 626

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter	3	23 444 151	22 788 999
Fastighetskostnader	4	-4 935 092	-3 829 977
Avskrivningar enligt plan	5	-12 954 858	-12 942 480
Fastighetsförvaltningens resultat		5 554 201	6 016 542
Rörelsens kostnader	6		
Administrationskostnader	7	-1 077 345	-1 463 034
Övriga rörelseintäkter		457 553	0
		<u>-619 792</u>	<u>-1 463 034</u>
Rörelseresultat	8	4 934 409	4 553 508
Resultat från finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		539	0
Räntekostnader		-5 071 942	-4 704 448
		<u>-5 071 403</u>	<u>-4 704 448</u>
Resultat efter finansiella poster		-136 994	-150 940
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag	8	2 522 814	2 535 016
		<u>2 522 814</u>	<u>2 535 016</u>
Resultat före skatt		2 385 820	2 384 076
Skatt på årets resultat	9	-491 391	-491 349
Årets resultat		<u>1 894 429</u>	<u>1 892 727</u>

2023071909312

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	10,11	219 748 322	228 313 900
Inventarier, verktyg och installationer	12	8 666 667	12 666 667
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	3 074 582	419 780
Summa materiella anläggningstillgångar		231 489 571	241 400 347

Summa anläggningstillgångar

231 489 571

241 400 347

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		185 234	160 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	435 068	433 879
Summa kortfristiga fordringar		620 302	594 236

Kassa och bank

Kassa och bank		9 095 740	12 819 567
Summa kassa och bank		9 095 740	12 819 567

Summa omsättningstillgångar

9 716 042

13 413 803

SUMMA TILLGÅNGAR**241 205 613****254 814 150**

2023071909313

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

2022-12-31

2021-12-31

15

50 000

50 000

50 000

50 000

12 916 197

11 023 470

1 894 429

1 892 727

14 810 626

12 916 197

14 860 626

12 966 197

16

3 848 944

3 357 553

3 848 944

3 357 553

17

18

204 200 000

204 200 000

8

8 547 649

26 370 721

212 747 649

230 570 721

2 115 886

769 566

66 837

145 641

1 009 192

1 132 438

6 556 479

5 872 034

9 748 394

7 919 679

241 205 613

254 814 150

2023071909314

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	2022	2021
Kommersiella lokaler:		
Inom ett år	22 370 148	21 758 658
2-5 år	11 185 074	32 637 987
	<u>33 555 222</u>	<u>54 396 645</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 2022 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

Not 4	Fastighetskostnader	2022	2021
	Drift	1 606 932	2 049 130
	Reparation och underhåll	1 668 160	200 847
	Fastighetsskatt	1 660 000	1 580 000
		<u>4 935 092</u>	<u>3 829 977</u>

Not 5	Avskrivningar enligt plan	2022	2021
	Byggnader	2 330 266	2 329 868
	Byggnads- och markinventarier	6 624 592	6 612 612
	Inventarier och installationer	4 000 000	4 000 000
		<u>12 954 858</u>	<u>12 942 480</u>

Not 6 Personal

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

Not 7	Ersättning till revisorer	2022	2021
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	13 970	10 299
		<u>13 970</u>	<u>10 299</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 8	Transaktioner med närstående	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	-430 117	-408 192
	Räntekostnader	-1 056 631	-2 316 682

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 2.523 tkr (2.535 tkr).

Not 9	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	0	0
	Uppskjuten skatt	-491 391	-491 349
		<u>-491 391</u>	<u>-491 349</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	2 385 820	2 384 076
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-491 479	-491 120
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-22	-229
	Ej skattepliktiga intäkter	111	0
	Skattemässiga justeringar	491 390	491 349
	Förändring Uppskjuten skatt	-491 391	-491 349
	Summa	<u>-491 391</u>	<u>-491 349</u>

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

NOTER

Not 10 Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	289 420 843	289 420 843
Omklassificeringar	389 280	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>289 810 123</u>	<u>289 420 843</u>
Ingående avskrivningar	-61 106 943	-52 164 463
Årets avskrivningar	-8 954 858	-8 942 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-70 061 801</u>	<u>-61 106 943</u>
Utgående redovisat värde	219 748 322	228 313 900
Not 11 Specifikation restvärde	2022	2021
Byggnader	138 947 434	141 247 841
Fastighets- och markinventarier	<u>80 800 888</u>	<u>87 066 059</u>
	219 748 322	228 313 900
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000 000	40 000 000
Ingående avskrivningar	-27 333 333	-23 333 333
Årets avskrivningar	-4 000 000	-4 000 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-31 333 333</u>	<u>-27 333 333</u>
Utgående redovisat värde	8 666 667	12 666 667
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	419 780	359 622
Under året nedlagda kostnader	4 701 837	60 158
Omklassificeringar till resultat	-1 657 755	0
Omklassificeringar till anläggningstillgångar	-389 280	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 074 582</u>	<u>419 780</u>
Utgående redovisat värde	3 074 582	419 780
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringar	26 204	35 462
Övriga poster	<u>408 864</u>	<u>398 417</u>
	435 068	433 879
Not 15 Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde	500	100,00

2023071909318

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

NOTER**Not 16 Uppskjuten skatt****2022-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	18 684 193	0	3 848 944
		0	3 848 944

2021-12-31

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

Not 17 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

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

Skulder till kreditinstitut	204 200 000	204 200 000
Skulder till koncernföretag	8 500 000	20 000 000
Summa	212 700 000	224 200 000

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

Not 18 Ställda säkerheter**2022-12-31****2021-12-31****För egna avsättningar och skulder**

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**2022-12-31****2021-12-31**

Upplupna räntekostnader	43 268	11 912
Förskottsbetalda hyror	6 468 011	5 850 122
Övriga poster	45 200	10 000
	6 556 479	5 872 034

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

KAB Johanneberg 16:11 AB

Org.nr. 556980-1870

NOTER

Göteborg



Anna Andersson
Verkställande direktör
2023-06-12

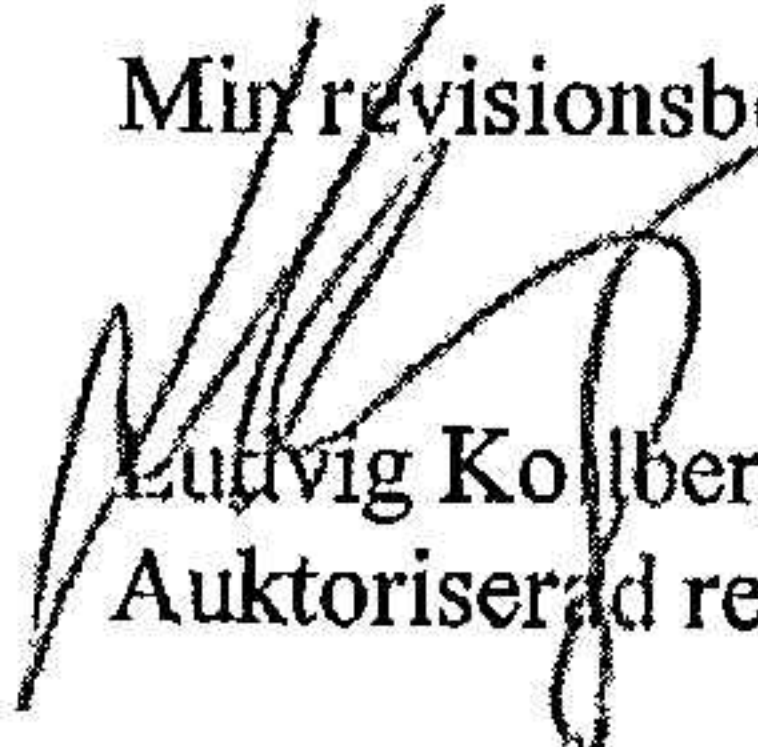


Johan Andersson

2023-06-26

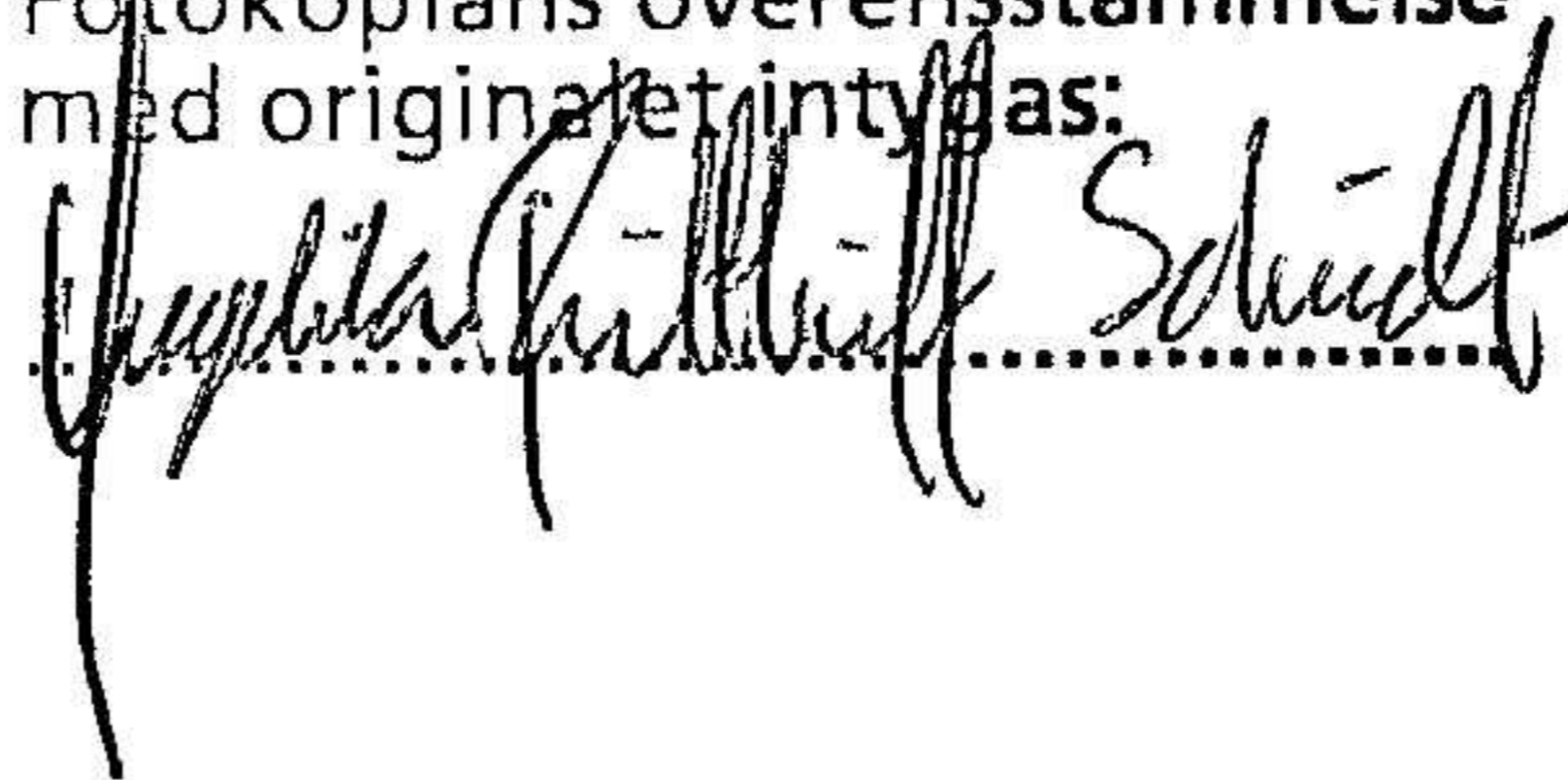
Min revisionsberättelse har lämnats den

29/6 2023



Lufvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalintygas:



2023071909320

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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB 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. 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 Johanneberg 16:11 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Johanneberg 16:11 AB enligt god revisionsred 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.

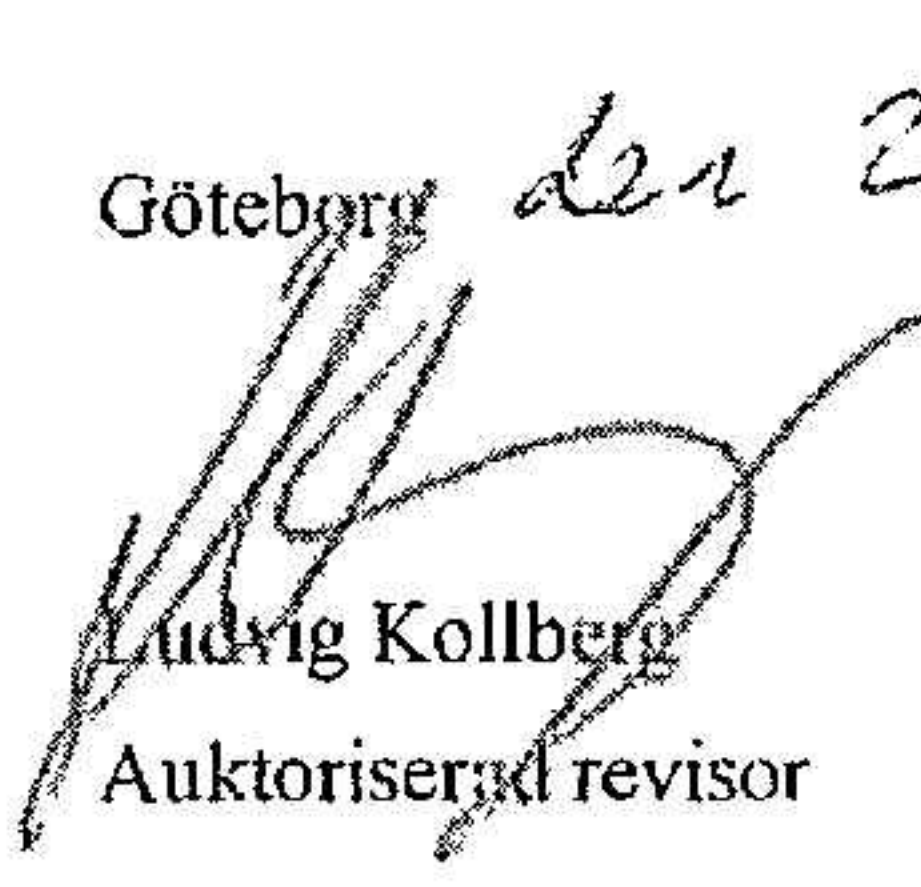
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder,

områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29/6 2023


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

