20240523211194

Styrelsen och verkställande direktören för

KKL Fastigheter AB

Org nr 559053-5125

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Innehåll:	sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	20

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i KKL Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kävlinge 2024-05-20

Henrik Hopp, VD

20240523211955

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

KKL Fastigheter AB är Kävlinge kommuns fastighetsbolag med ansvar för att äga, förvärva, hyra in, förvalta, försälja, bebygga och tillhandahålla samhällsnyttigalokaler för kommunal verksamhet samt som komplement även samhällsnyttiga lokaler för externa samarbetspartners.
Företaget äger för närvarande 30 (28) stycken förvaltningsobjekt, främst förskolor och skolor för uthyrning till Kävlinge kommun men även ett badhus, ett kommunhus samt två brandstationer som hyrs ut till Räddningstjänsten Syd. Uthyrning sker också av inhyrda objekt samt tillfälliga verksamhetslokaler (moduler).
Den uthyrningsbara ytan uppgår till 90 494 (72 884) kvm med en årshyra på 150,2 Mkr (82,4).
KKL Fastigheter ska till Kävlinge kommun och till systerbolag hyressätta förvaltningslokaler till självkostnadspris och från ägaren finns det inga avkastningskrav på företaget.
Företaget har ingen anställd personal.
Företagets samtliga 50 000 aktier ägs av Kävlinge kommunala holding AB (559053-5117) med säte i Kävlinge.
Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (kkr).

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Intäkter och kostnader

Bolagets resultat efter finansiella poster blev 2023 negativt och förlusten uppgår till -5,3 Mkr (+4,5). Detta är bättre än budgeterat resultat men inte i linje med ägardirektivets mål om att KKL:s intäkter och kostnader ska balansera.

KKL:s totala omsättning uppvisar en kraftig ökning jämfört med förra året och uppgår för 2023 till 156,0 Mkr (116,6). Hyresintäkterna står för en ökning med 34,7 Mkr och den absolut största anledningen till ökningen är att tre stora nybyggnadsprojet, Kävlinge kommunhus, nya Tolvåkersskolan/idrottshallar samt Harjagersbadet har färdigställts och tagits i bruk under sommar/höst 2023. Hyresintäkterna för övriga verksamhetslokaler ökade under 2023 med genomsnittliga 8,8%.
Intäkterna 2023 innehåller även elstöd på 4,7 Mkr som betalades ut under året som engångsersättning för höga elpriser under delar av 2021 och 2022 till företag i Sverige.

KKL:s direkta fastighetskostnader (exkl. avskrivningar) stannade för räkenskapsåret 2023 på 79,4 Mkr vilket är en ökning med 9,7 Mkr jämfört med 2022. Förvaltad yta har ökat med drygt 17 000 kvm (se ovan) men dessa kostnader har inte ökat nämnvärt till följd av detta.
Det är elkostnaden som står för störst ökning. Trots väsentlig energieffektivisering ökade den med 4,4 Mkr (68%). Även kostnaden för gas/värme ökade med 2,8 Mkr (54%) trots effektivisering och minskad förbrukning. Utöver prisökningen på gas slopades även möjligheten att återsöka energiskatt på biogas den 1 januari 2023 vilket ytterligare försämrade KKL:s resultat för 2023 med 1,8 Mkr. Orsakerna till kostnadsökningarna är givetvis omvärldsläget och turbulens på energimarknaderna under året.
De flesta övriga driftskostnader ökade också medan endast hyreskostnad för tillfälliga verksamhetslokaler (moduler) minskat då behovet varit mindre än förra året.
Årets kostnader för reparation och underhåll uppgår till 10,7 Mkr (9,5) och motsvarar 118 kr/kvm (130). Minskningen av kostnad per kvm beror på att förvaltad yta har ökat utan att kostnaden ökat i motsvarande utsträckning.

Även den totala avskrivningskostnaden har ökat kraftigt jämfört med föregående år och uppgår till 46,8 MKr (27,8). Orsaken är att Kävlinge kommunhus, Tolvåkersskolan/idrottshallar och Harjagersbadet har tagits i bruk under sommar/höst 2023 och att avskrivningar har börjat göras på dessa fastigheter.

20240523211196

Bolagets finansiella kostnader har under två år i följd ökat mycket kraftigt och för 2023 uppgick de till 33,1 Mkr (11,9), en ökning med 178%.Orsakerna är högre belåning till följd av mycket hög nyproduktionstakt men även de rådande ekonomiska omständigheterna i omvärlden med stora räntehöjningar har gjort att kostnaderna för KKL:s skuldsättning har ökat.

KKLs driftnetto för 2023 ökade till 71,8 Mkr (46,8) tack vare betydligt högre hyresintäkter till följd av nya fastigheter och att fastighetskostnaderna inte ökade i lika stor utsträckning.
Detta gav en överskottsgrad på 47,5% (40,2).

Investeringar
KKL hade ett fortsatt expansivt år 2023 och investerade totalt 214,6 Mkr (457,7 Mkr) i nybyggnation och i pågående projekt, främst i nedanstående nybyggnadsprojekt.

De stora nybyggnadsprojekt som varit pågående under de senaste åren och som aktiverats i balansräkningen under året är:

Tolvåkersskolan	238,7 Mkr	exl. mark, tilläggsaktiveringar kommer 2024
Tolvåkers idrottshallar	108,4 Mkr	
Kommunhuset	220,8 Mkr	exl. mark, tilläggsaktiveringar kommer 2024
Harjagersbadet	364,6 Mkr	exl. mark, tilläggsaktiveringar kommer 2024

Försäljningar och förvärv
Under 2023 har inga försäljningar eller förvärv av fastigheter eller bolag genomförts.

Finans- och räntestrategi
KKLs låneportfölj uppgick den 31 december 2023 till 1 442 Mkr (1 232) och utgörs enbart av lån hos Kommuninvest med kommunal borgen som säkerhet. Samtliga lån är upptagna i svensk valuta och några finansiella instrument används inte.

Den höga nyproduktionstakten har under de senaste åren medfört kraftigt ökad lånevolym och därmed högre ränta och ökad ränterisk. Varje procentenhets förändring av räntan på nuvarande skuld innebär en resultatförändring om ca 14,4 Mkr på årsbasis så företaget följer regelbundet och noggrant upp den finansiella utvecklingen för att minimera både likviditets-och ränterisken.
Analys och rapportering görs kvartalsvis med stöd av de finansiella riktlinjer som är antagna av företagets styrelse.

Den 31 december 2023 var snitträntan i företagets låneportfölj uppe i 2,39% jämfört med 1,32% den 31 december 2022. Ända sedan andra halvan av 2022 har omvärldsfaktorer radikalt försämrat den finansiella marknaden och räntenivåerna har gått upp på bred front både i Sverige och i övriga världen.

Målet med KKL:s likviditetshantering är att enbart hålla sådan storlek på de likvida finansiella tillgångarna att kraven på likviditetsreserv tillgodoses. Överskottslikviditet skall i första hand användas för att finansiera nyinvesteringar samt lösa räntebärande lån.

Soliditet
Som en följd av den höga nyproduktionstakten och den kraftigt ökade externa skuldssättningen sjönk KKLs synliga soliditet under 2021 till 8,37%. Då detta inte var i linje med ägardirektivet som medger lägst 10% soliditet erhölls ett aktieägartillskott på 120 Mkr under 2022. Den synliga soliditeten var i slutet av 2022 uppe i 14,54%.
Under hela 2023 har investeringstakten varit forsatt mycket hög samtidigt som KKL erhållit ytterligare ett aktieägartillskott från sitt moderbolag Kävlinge kommunala holding AB om 10,8 Mkr. Den 31 december 2023 är soliditeten nere på 13,56%.

20240523211197

Nedan en sammanställning av de nyckeltal som KKL har valt att rapportera.

Ekonomisk översikt, mkr	*2023*	*2022*	*2021*	*2020*
Nettoomsättning	156,0	116,6	124,8	106,3
Hyresintäkter	151,2	116,4	109,5	106,3
Direkt fastighetskostnad	79,4	69,7	69,6	71,1
Underhållskostnad	10,7	9,5	10,7	12,1
Driftnetto	71,8	46,8	39,9	35,2
Överskottsgrad	47,5%	40,2%	36,5%	33,1%
Resultat efter finansiella poster	-5,3	4,5	16,5	1,8
Operativt kassaflöde	41,6	32,3	44,5	27,5
Räntetäckningsgrad ggr	0,8	1,4	1,2	1,4
Skuldsättningsgrad ggr	6,5	5,9	10,9	7,9
Belåningsgrad % (avkastningsvärde)	80,0	136,0	144,0	108,0
Justerat eget kapital	231,0	226,7	103,2	90,1
Synlig soliditet %	13,56	14,54	8,37	11,20
Fastighetsrelaterade nyckeltal				
Uthyrbar area, kvm	90 494	72 884	66 578	63 124

Definitioner: se not 30

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stora projekt och förvärv

När Kävlinge kommun utvecklas och växer finns det ett behov av bra och moderna lokaler för den kommunala servicen. Förskolor, skolor, idrottsanläggningar och badhus är bara några exempel på de lokaler som en kommun behöver för sin verksamhet. I Kävlinge sköts lokalförsörjningen för samhällsservice av KKL som är ett systerbolagtill kommunens allmännyttiga bostadsföretag KKB Fastigheter.

KKL hade sitt mest intensiva år någonsin under 2023 då bolaget tog över ansvaret för tre stora projekt med ett gemensamt investeringsvärde om 1,2 miljarder kronor. Harjagersbadet, det nya Kommunhuset och den nya Tolvåkersskolan inkl idrottshallarna blev klara under året och det är nu KKL:s ansvar att driva fastigheterna.

En fin nominering

I februari 2023 fick representanter för KKL delta i Kundkristallen-galan där företaget nominerades som ett av de tre bästa i landet när det gäller förbättrat serviceindex. Nomineringen mottogs med stor stolthet och glädje eftersom det är lokalhyresgästerna själv som gett de goda omdömena och det fina resultatet i mätningarna.

Energibesparingar

Under året har ett aktivt arbete med energibesparingar visat gott resultat. Jämfört med 2022 har energi-förbrukningen reducerats med 9,5% i företagets fastigheter, mätt som normalårskorrigerade kWh per kvm och år. Detta är en mycket viktig del i KKL Fastigheters hållbarhetsarbete.

Plan för agenda 2030

En viktig del av KKL:s uppdrag är att arbeta för en hållbar utveckling och en hälsosam miljö i linje med Kävlinge kommuns målsättning. Företaget har därför fått i uppdrag att ta fram en plan för Agenda 2030, att se till att nyproduktion är miljöklassificerade och att ta fram en klimat- och energiplan för företaget.

20240523211198

Uppgifter om styrelsen

Ledamöter i styrelsen
Pia Almström (ordförande)
Henrik Ekberg (vice ordförande)
Jimmy Runesson
Lars Dahlvid
Magnus Hylander

Suppleanter i styrelsen
Lars Lundström
Markus Nordqvist
Ola Svensson
Patrik Bengtsson
Peter Ljuslund

Revisorer
Johan Rasmusson, KPMG
Anna Lönnberg, KPMG (suppleant)
Lekmannarevisor
Lars-Erik Johansson
Claes Håkansson (suppleant)

Sammanträden
Styrelsen har hållit sex ordinarie sammanträden under räkenskapsåret. Inget extra styrelsemöte har hållits. Ordinarie årsstämma hölls den 19 april 2023. Ingen extra bolagsstämma har hållits.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsföretagande är per definition en kapitalkrävande verksamhet. Här och nu brottas branschen med fyra finansiellt relaterade problem som tillsammans medfört att bostadsbyggandet nära nog upphört.

- Det är svårt att få ihop rimliga kalkyler. Flertalet planerade nyproduktionsprojekt är idag olönsamma pga en kombination av ökade byggkostnader och fallande priser på andrahandsmarknaden.
- Det är svårigheter med att erhålla lång finansiering till rimliga villkor. Detta drabbar särskilt byggandet av hyresrätter.
- Det är skärpta villkor för kreditfinansiering. Bankernas ökade krav på säljgrader och säkerheter sinkar projekt och gör dem dyrare.
- Det är svårt för hushållen att erhålla lånelöfte för köp av nyproduktion. En lång rad vittnesmål berättar om att bankerna rekommenderar hushållen att rata nyproducerade bostäder.

Samtidigt har hushållens ekonomi urholkats och realt är köpkraften tillbaka på 2014 årsnivå. Detta blir särskilt tydligt när man beaktar hushållens ökade boendekostnader som ökat i tre steg, via högre räntebetalningar på egna lån, högre avgifter/driftkostnader samt högre amorteringsbetalningar i samband med att nya villkor för kreditgivningen infördes 2018.
Översatt till efterfrågan av nyproducerade bostäder så har den samlade påverkan på hushållens köpkraft fått till följd att marknadsdjupet halverats i Stockholm, Göteborg och Malmö.
Om hushållen även framåt är beredda att lägga i genomsnitt ca 25-30 procent av sina disponibla inkomster på sitt boende så kommer urholkningen av köpkraften få betydande effekter på efterfrågan av nyproducerade bostäder, flyttströmmar och därmed även betydande effekter på tillväxten i vår kommun och efterfrågan på samhällsnyttiga lokaler som förskolor och skolor.
Det kan inte uteslutas att vi får vakanta lokaler även i KKL Fastigheter under de kommande åren.
Tvist som kan uppkomma
HA Bygg AB har nyligen uppfört det nya kommunhuset i Kävlinge och entreprenaden är slutbesiktad.
HA Bygg AB har inom ramen för entreprenaden ställt krav på ersättning med anledning av kostnader baserade på onormala prisförändringar och KKL har ställt krav på HA Bygg AB avseende vite för försening.
Parterna har inte kunnat träffa överenskommelse, underlag har tillställts KKL för kravet, vilka ännu inte behandlats. Det kan inte uteslutas att tvist kan uppkomma.

Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhet är ett ledord i KKL Fastigheters förvaltningsarbete.
Samtliga nybyggnadsprojekt tas fram utifrån att klara en miljöcertifiering enligt det svenska klassningssystemet Miljöbyggnad, nivå Silver eller Guld.
Kommunhuset i Kävlinge klassificeras som nivå Guld och kvalificerar KKL för Gröna lån hos Kommuninvest.

20240523211999

Eget kapital

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	*Reservfond*	*Bal.res. inkl årets resultat*	*Summa eget kapital*
Ingående balans	500	–	89 217	89 716
Årets resultat			2 821	2 821
Aktieägartillskott erhållet			120 000	120 000
Vid årets utgång	500	–	212 037	212 537

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	*Reservfond*	*Bal.res. inkl årets resultat*	*Summa eget kapital*
Ingående balans	500	–	212 037	212 537
Årets resultat			-14 916	-14 916
Aktieägartillskott erhållet			10 800	10 800
Vid årets utgång	500	–	207 921	208 421

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 207 920 958 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	207 921
Summa	207 921

Styrelsen har prövat om bolagets verksamhet som bedrivits under verksamhetsåret 2023 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna, och funnit att så var fallet.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

20240523211200

Resultaträkning

Belopp i kkr	*Not*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning	3	155 958	116 632
Bruttoresultat		155 958	116 632
Fastighetskostnader	4	-126 181	-97 476
Administrationskostnader	5	-4 048	-2 778
Rörelseresultat		25 729	16 378
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 123	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-33 116	-11 897
Resultat efter finansiella poster		-5 263	4 487
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner, övriga	8	-10 500	-1 000
Resultat före skatt		-15 763	3 487
Skatt på årets resultat	9	847	-666
Årets resultat		-14 916	2 821

20240523121201

Balansräkning

Belopp i kkr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	1 416 214	631 182
Inventarier, verktyg och installationer	12	138 509	27 370
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	35 577	763 976
		1 590 301	1 422 528
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Husbyggnadsvaror		40	40
Uppskjuten skattefordran	14	4 113	2 851
		4 153	2 891
Summa anläggningstillgångar		1 594 454	1 425 419
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 198	4 593
Fordringar hos Kävlinge kommun	15	66 118	–
Aktuell skattefordran		2 854	–
Övriga fordringar		32 504	28 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 699	2 883
		109 373	36 322
Kassa och bank			
Kassa och bank	27	500	97 763
		500	97 763
Summa omsättningstillgångar		109 873	134 085
SUMMA TILLGÅNGAR		1 704 326	1 559 504

20240523212202

Balansräkning

Belopp i kkr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	18	500	500
		500	500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		222 837	209 216
Årets resultat		-14 916	2 821
	17	207 921	212 037
		208 421	212 537
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar	19	21 554	11 054
Periodiseringsfonder	20	6 916	6 916
		28 470	17 970
Avsättningar			
Övriga avsättningar	21	–	2 000
		–	2 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	22	1 104 000	1 072 000
		1 104 000	1 072 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		338 000	160 000
Förskott från kunder		783	735
Leverantörsskulder		16 238	64 402
Skulder till Kävlinge kommun	23	–	21 794
Aktuell skatteskuld		–	1 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	8 414	6 365
		363 435	254 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 704 326	1 559 504

20240523121203

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr		2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-5 263	4 487
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	28	44 827	27 821
		39 564	32 308
Betald inkomstskatt		-4 969	-1 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		34 595	30 951
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-70 196	29 457
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-67 862	-2 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-103 463	58 310
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-214 600	-457 652
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-214 600	-457 652
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		10 800	120 000
Upptagna lån		370 000	300 000
Amortering av lån		-160 000	-92 975
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		220 800	327 025
Årets kassaflöde		-97 263	-72 318
Likvida medel vid årets början		97 763	170 081
Likvida medel vid årets slut	27	500	97 763

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges

20240523121204

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.
Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader och inventarier:

- Stomme och grund	60-80 år
- Fasader	40 år
- Yttertak	20-40 år
- Fönster och ytterdörrar	25 år
- VA	25 år
- El	30 år
- Ytskikt	15 år
- Ventilation	25 år
- Värme	25 år
- Hiss	30 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	10-20 år
- Markinventarier	3-10 år
- Övriga inventarier	5-10 år

20240523212205

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid nedskrivning av anläggningstillgångar som används i verksamhet som omfattas av självkostnadsprincipen i kap. 8 3c § kommunallagen (1991:900) eller motsvarande bestämmelser i annan lag, får punkterna 37.23-37.27 i BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas. För tillgångar som endast delvis används i sådan verksamhet gäller detta endast till den del de används i den verksamheten.

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade väde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens förlustvärde.
Förlustvärdet för en tillgång är det lägsta av återanskaffningsvärdet och återvinningsvärdet.
Förlustvärdet för en tillgång får bestämmas till tillgångens försäkringsvärde.
En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av förlustvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

20240523212006

Skatt
Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

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.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Intäkter
Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta, royalty och utdelning
Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.
Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Inga väsentliga uppskattningar och bedömningar görs.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren

	2023	*2022*
Nettoomsättning per rörelsegren		
Hyresintäkter	151 159	116 449
Elstöd	4 725	–
Övriga intäkter	74	183
	155 958	116 632

20240523211207

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Reparation /Underhåll	-10 720	-9 485
Hyreskostnad	-30 659	-34 198
Driftkostnader övrigt	-14 446	-11 851
El, renhållning	-13 230	-8 842
Värme	-8 675	-4 437
Fastighetsförsäkring	-549	-567
Fastighetsavgift, -skatt	-1 074	-275
Avskrivningar och utrangeringar	-46 827	-27 821
	-126 181	-97 476

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023	2022
KPMG		
Revisionsuppdrag	185	183
Andra uppdrag	4	121

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, Kävlinge kommun	2 098	–
Ränteintäkter, övriga	25	6
	2 123	6

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, övriga	-28 304	-8 302
Övriga finansiella kostnader	-4 747	-3 583
Övrigt	-64	-12
	-33 116	-11 897

20240523121208

Not 8 Bokslutsdispositioner, övriga

	2023	*2022*
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning		
- Inventarier, verktyg och installationer	-10 500	-1 000
	-10 500	-1 000

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023	*2022*
Aktuell skattekostnad	847	-666
	847	-666

Avstämning av effektiv skatt

	2023		*2022*	
	Procent	*Belopp*	*Procent*	*Belopp*
Resultat före skatt		-15 763		3 487
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	3 247	20,6%	-718
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	-6	0,0%	–
Ej avdragsgill ränta	-12,9%	-2 039	0,0%	–
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	5	0,1%	-3
Skatt hänförlig till tidigare år	-2,1%	-332	0,0%	–
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler	0,0%	–	-2,6%	91
Schablonränta på periodiseringsfond	-0,2%	-27	0,2%	-7
Förändring av uppskjuten skatt	8,0%	1 262	19,9%	-692
Övriga skattemässiga justeringar	0,0%		-53,0%	1 849
Övrigt, avskrivningar på byggnader	-8,0%	-1 262	34,0%	-1 185
Redovisad effektiv skatt	5,4%	847	19,1%	-666

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	721 169	596 501
Nyanskaffningar	74 601	66 036
Avyttringar och utrangeringar	-2 962	-996
Omklassificeringar	749 025	59 628
Vid årets slut	1 541 833	721 169
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-89 987	-66 727
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 962	996
Årets avskrivning	-38 594	-24 255
Vid årets slut	-125 619	-89 987
Redovisat värde vid årets slut	1 416 214	631 182

20240523211209

Not 11 Upplysning om individuellt avkastningsvärde

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	907 000	712 600
Vid årets slut	1 794 900	907 000
Motsvarande bokförda värden	1 547 945	597 636

Utförd värdering

KKL Fastigheter AB har låtit utföra en extern oberoende värdering av fastighetsportföljen per 2023-12-31. I utförd värdering inkluderas inte värdet av pågående projekt. Syftet med värderingen är att bedöma de respektive fastigheternas/värderingsenheternas individuella avkastningsvärde.
Det individuella avkastningsvärdet är det värde en fastighet/värderingsenhet betingar för en viss angiven individ vid en viss angiven tidpunkt. Värdena används i sin tur för att t.ex. redovisa avkastning på portföljen eller för att fastställa eventuella nedskrivningsbehov.

Värderingsunderlag och metodik

KKL Fastigheter har ansvarat för aktuella fastighetsspecifika uppgifter såsom areor, debiterade hyror, hyrestillägg, vakanser samt i övrigt för genomsnittliga drift- och underhållskostnader. Värderingarna har genomförts med en erkänd och på marknaden accepterad värderingsmetod. Värderingarna har utförts med stöd av en nuvärdesmetod.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	38 250	29 424
Nyanskaffningar	111 723	8 432
Omklassificeringar	7 648	394
Vid årets slut	157 621	38 250
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-10 880	-7 314
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-8 233	-3 566
Vid årets slut	-19 112	-10 880
Redovisat värde vid årets slut	138 509	27 370

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Vid årets början	763 976	440 814
Omklassificeringar	-756 674	-60 023
Investeringar	28 275	383 185
Redovisat värde vid årets slut	35 577	763 976

20240523221210

Not 14 Uppskjuten skatt

	Redovisat värde	*2023-12-31 Skattemässigt värde*	*Temporär skillnad*
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
Fastigheter	1 315 492	1 330 253	14 761
Övriga temporära skillnader	–	6 528	6 528
	1 315 492	1 336 781	21 289

	Uppskjuten skattefordran	*2023-12-31 Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Väsentliga temporära skillnader			
Avser fastigheter	4 386	–	4 386
Andra outnyttjade skatteavdrag	–	273	-273
Uppskjuten skattefordran/skuld	4 386	273	4 113

	Redovisat värde	*2022-12-31 Skattemässigt värde*	*Temporär skillnad*
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
Fastigheter	530 481	536 940	6 459
Övriga temporära skillnader	–	8 704	8 704
	530 481	545 644	15 163

	Uppskjuten skattefordran	*2022-12-31 Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Väsentliga temporära skillnader			
Avser fastigheter	3 124	–	3 124
Andra outnyttjade skatteavdrag	–	273	-273
Uppskjuten skattefordran/skuld	3 124	273	2 851

Not 15 Fordringar hos Kävlinge kommun

Från och med räkenskapsår 2023 redovisas samtliga mellanhavanden med ägarkommunen som fordring eller skuld till Kävlinge kommun. Föregående års belopp är justerade i enlighet med detta.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Hyreskostnader moduler	657	1 729
Lokalhyra	177	500
Försäkring	40	45
Skatt på biogas	–	545
Övriga poster	824	64
	1 699	2 883

20240523211211

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 207 920 958 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	207 921
Summa	207 921

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	*2022-12-31*
antal aktier	50 000	50 000
kvotvärde	10	10

Not 19 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Inventarier, verktyg och installationer	21 554	11 054
	21 554	11 054

Not 20 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	*2022-12-31*
Avsatt räkenskapsår 2019	916	916
Avsatt räkenskapsår 2020	1 700	1 700
Avsatt räkenskapsår 2021	4 300	4 300
	6 916	6 916

Not 21 Övriga avsättningar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Saneringsåtagande	–	2 000
	–	2 000

Not 22 Långfristiga skulder

	2023-12-31	*2022-12-31*
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	–	50 000

Not 23 Skulder till Kävlinge kommun

Från och med räkenskapsår 2023 redovisas samtliga mellanhavanden med ägarkommunen som fordring eller skuld till Kävlinge kommun. Föregående års belopp är justerade i enlighet med detta.

20240523212

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Upplupna räntekostnader	5 538	3 525
El, Värme	1 914	1 617
Fastighetsskatt	712	–
Övriga poster	250	1 223
	8 414	6 365

Not 25 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1 februari 2024 förvärvade KKL Fastigheter Skönadalsskolan i Hofterup från KKB Fastigheter till bokfört värde 37,7 Mkr. Affären är ytterligare ett steg mot att koncentrera ägandet av skolor och förskolor i Kävlinge kommun till KKL.

Not 27 Likvida medel

	2023-12-31	*2022-12-31*
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavanden	500	97 763
	500	97 763

Från och med mars 2023 ingår KKB Fastigheter i Kävlinge kommuns koncernkontostruktur och likvida medel redovisas i årsredovisningen som fordran på Kävlinge kommun. Föregående års belopp är justerade i enlighet med detta.

Not 28 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m

	2023	*2022*
Avskrivningar	46 827	27 821
Övriga avsättningar	-2 000	–
	44 827	27 821

Not 29 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Kävlinge kommunala holding AB, org nr 559053-5117 med säte i Kävlinge.
Moderföretaget, Kävlinge kommunala holding AB, upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.

Inköp och försäljning inom koncernen
Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 30% (33) av inköpen och 93% (98) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

20240523212213

Not 30 Nyckeltalsdefinitioner

Operativt kassaflöde:	Resultat efter finansiella poster plus avskrivningar och nedskrivningar
Driftnetto:	Nettointäkter minus alla fastighetskostnader (ej avskrivning och utrangering)
Synlig soliditet:	Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen
Justerat eget kapital:	Totalt eget kapital + kapitaldelen av obeskattade reserver
Direkt fastighets-kostnad:	Samtliga fastighetskostnader förutom avskrivningar och utrangeringar
Räntetäckningsgrad:	Resultat efter finansiella poster justerat för resultat av fastighetsförsäljningar med återläggning av räntekostnader i relation till räntekostnaderna
Skuldsättningsgrad:	Justerade skulder i förhållande till justerat eget kapital
Belåningsgrad:	Total låneskuld i förhållande till totalt avkastningsvärde

Kävlinge den 13 mars 2024

Pia Almström
Ordförande

Henrik Ekberg
Vice ordförande

Jimmy Runesson

Lars Dahlvid

Magnus Hylander

Mikael Strand
Verkställande direktör

Revisionsberättelse har lämnats 2024-03-

Granskningsrapport har lämnats 2024-03-

Johan Rasmusson
Auktoriserad revisor

Lars-Erik Johansson
Av kommunfullmäktige i Kävlinge utsedd lekmannarevisor

20240523212214

Henrik Ekberg
Henrik Ekberg
Date: 2024-03-14 14:39 CET
Signed with Swedish BankID
Signed via account: [redacted]

Lars Dahlvid
Lars Dahlvid
Date: 2024-03-14 15:21 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot
Signed via account: [redacted]

Pia Almström
Pia Almström
Date: 2024-03-14 16:13 CET
Signed with Swedish BankID
Role: KKL Styrelse, ordförande
Signed via account: [redacted]

Jimmy Runesson
Jimmy Runesson
Date: 2024-03-15 12:04 CET
Signed with Swedish BankID
Role: KKL styrelse, ledamot
Signed via account: [redacted]

Mikael Strand
Mikael Strand
Date: 2024-03-15 21:07 CET
Signed with Swedish BankID
Role: VD
Signed via account: [redacted]

Magnus Hylander
Magnus Hylander
Date: 2024-03-19 12:26 CET
Signed with Swedish BankID
Role: KKL styrelse, ledamot
Signed via account: [redacted]

Lars-Erik Johansson
Lars-Erik Johansson
Date: 2024-03-20 11:23 CET
Signed with Swedish BankID
Signed via account: [redacted]

Johan Rasmusson
Johan Rasmusson
Date: 2024-03-27 20:13 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor
Signed via account: [redacted]

DocuSign Envelope ID: 32747DC9-F6E0-4EBA-89D4-1CE77C2BD732

KPMG

Revisionsberättelse

20240523212215

Till bolagsstämman i KKL Fastigheter AB, org. nr 559053-5125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KKL Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KKL Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 KKL 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 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.

DS

DocuSign Envelope ID: 32747DC9-F8E0-4EBA-89D4-1CE77C2BD732

20240523212216

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 KKL Fastigheter AB för år 2023 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 KKL 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 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.

Malmö den 27 mars 2024

DocuSigned by:
Johan Rasmusson
236E200BEB4F450...

Johan Rasmusson
Auktoriserad revisor

DocuSig

Certificate Of Completion

Envelope Id: 32747DC9F6E64EBA89D41CE77C2BD732
Status: Completed
Subject: KKL Revisionsberättelse 2023.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Signatures: 1
Envelope Originator:
Certificate Pages: 2
Initials: 1
Johan Rasmusson
AutoNav: Enabled
PO Box 50768
EnvelopeId Stamping: Enabled
Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
[redacted]
IP Address[redacted]

20240523121317

Record Tracking

Status: Original
3/27/2024 8:05:42 PM
Holder: Johan Rasmusson
[redacted]
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Johan Rasmusson [redacted] KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Johan Rasmusson 236E200BEB4F450...	Sent: 3/27/2024 8:06:48 PM Viewed: 3/27/2024 8:07:35 PM Signed: 3/27/2024 8:07:41 PM
	Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Addre[redacted]	

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0afec741-b379-5acd-8d90-e6cd550bdef8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/27/2024 8:07:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Carbon Copy Events	**Status**	**Timestamp**
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/27/2024 8:06:49 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/27/2024 8:07:35 PM
Signing Complete	Security Checked	3/27/2024 8:07:41 PM
Completed	Security Checked	3/27/2024 8:07:41 PM

Payment Events	Status	Timestamps

20240523212218