

# TEMPOHUS KUNGSBACKA AB ÅRSREDOVISNING 2025



tempo<sup>h</sup>us

## Innehållsförteckning

Om Tempohus Kungsbacka AB	3
Förvaltningsberättelse	4
Byggverksamhet	4
Årets resultat	4
Sammandrag av verksamheten/nyckeltal	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	8
Förändring av det egna kapitalet	9
Noter	10-11
Underskrifter	12
Revisionsberättelse	13-14
Granskningsrapport	15



Bild från ev av lägenheterna  
på Södra Annebergsvägen 29

# Om Tempohus Kungsbacka AB

Tempohus Kungsbacka AB är dotterbolag till kommunalägda Eksta Bostads AB.

Bolaget bildades 2018 och har som syfte och uppdrag att inneha temporära bostäder i Kungsbacka kommun. Som dotterbolag till ett kommunalt bostadsbolag innebär det också att förhyra, arrendera, förvärva och sälja fastigheter eller tomter för att där uppföra och förvalta bostäderna som företrädesvis hyrs ut till nyanlända med tidsbegränsade hyreskontrakt. Totalt har vi cirka 70 bostäder, majoriteten ligger i Anneberg. Vi samverkar med Kungsbacka kommun och tillsammans tar vi vår del av det sociala ansvaret att tillhandahålla bostäder för alla.

Bolaget köper in tjänster av moderbolaget och har under 2025 inte haft någon nyproduktion dock har förvärv av en fastighet på Södra Annebergsvägen 29 genomförts. Fastigheten förvärvades av Kungsbacka kommun och innehåller 25 lägenheter

## Affärsidé och målsättning

Tillgodose Kungsbackas behov av bostäder främst för nyanlända som är kommunplacerade i Kungsbacka.

## Nyckeltal

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt blev 545 tkr (121 tkr).

Investeringarna uppgick till 21 380 tkr (15 919 tkr).

Soliditet 69,2% (79,0%).



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och Verkställande direktören för Tempohus Kungsbäcka AB, 559151-1349, avger följande berättelse för bolagets verksamhet 2025-01-01-2025-12-31. Bolaget är helägt av Eksta Bostads AB 556497-8293. Tempohus Kungsbäcka AB hänvisar till Eksta Bostads AB:s hållbarhetsrapport för 2025. Rapporten går att ladda ner och läsa på [www.eksta.se](http://www.eksta.se).

## Viktiga händelser 2025

Sedan 2020 har bolaget övergått mer till traditionell fastighetsförvaltning av beståndet och med fokus på att få ett stabilt positivt kassaflöde. Under 2025 har bolaget fortsatt investerat och utfört extra planerat underhåll i fastighetsbeståndet i Anneberg för att uppfylla kraven på permanent bygglov. Arbete har också utförts för att anpassa och uppgradera lägenheterna till att passa den ordinarie hyresmarknaden. Detaljplanen för Skårby 2:3 Anneberg vann laga kraft i slutet av 2022. Under 2025 förvärvades marken av Kungsbäcka kommun för bostäderna på Södra Annebergsvägen 31-43 som tidigare arrenderades. I samband med markförvärvet köptes även fastigheten på Södra Annebergsvägen 29 med 25 lägenheter där samtliga är 1 rum och kök. Under 2026 är fokus på att mindre driftkostnaderna på fastigheten och öka attraktiviteten.

Lägenheterna i Anneberg är byggda i enlighet med Boverkets byggnadsregler och uppfyller dem med ett avsteg gällande energiprestanda. Därför pågår en förstudie avseende vilken energilösning som är bäst för området. Kommande energilösning behöver också ta hänsyn till den nya angränsande detaljplan för ca 150 bostäder. Vid verksamhetsårets slut har bolaget 23 (35, 2024) bostäder för uthyrning till kommunplacerade nyanlända i Kungsbäcka. Samtliga hyreskontrakt är tidsbegränsade till uthyrning i max två år.

På grund av att behovet av lägenheter för nyanlända minskat de senaste åren har cirka 49 lägenheter i Anneberg förmedlats ut via Kungsbäcka bostadsförmedling. På sikt kommer totalt 77 lägenheter förmedlas ut via bostadsförmedlingen. 1 lägenhet har förmedlats via Boplats Göteborg och 6 lägenheter kommer vara reserverade för nyanlända då främst från Ukraina. De lägenheter som hyrts ut via bostadsförmedlingen och Boplats har utrustats med diskmaskin samt blivit ommålade.

Utemiljön i Anneberg har fortsatt rustats upp med bland annat flera planteringar, buskar, häckar och en flaggstång. För att kunna erbjuda laddning av elbilar i området finns det nu 4 laddplatser. En stor parkering har tillskapats i södra delen av området. Det har även gjorts en del utvändiga underhållsarbeten på Södra Annebergsvägen 29.

## Villafastigheter

Bolaget äger fyra villafastigheter. Dessa fastigheter ligger på Inlagsvägen och Östen Johanssons gata i Kungsbäcka, Fjärås Bräckaväg i Fjärås samt Nancys promenad i Åsa.

## Administration och fastighetsskötsel

Bolaget har inga egna anställda och administrativa tjänster köps in från moderbolaget. Viss del av fastighetsskötseln köps in på entreprenad. Detta kommer till stor del övergå i egen regi under 2026.

## Verksamheten

Intäkterna från den löpande verksamheten uppgår till 9,3 miljoner (7,9 miljoner). Årets resultat uppgår till 545 tkr (121 tkr). Det förbättrade resultatet 2025 beror främst på ökade hyresintäkter från inköpt fastighet på Södra Annebergsvägen 29.

## Finansiella ägardirektiv

### Aktuellt läge gentemot direktiven

Bolagets direktiv är att sträva efter att generera årliga positiva resultat och att ge moderbolaget en marknadsmässig avkastning på insatt kapital. Verksamhetsåret visar ett positivt resultat.

## Kvalitetsredovisning

Bolaget följer moderbolagets processer, ramavtal och egenkontroller och har också underavtal med bl a inköpsorganisationen HBV och Adda.

## Byggverksamhet

Behovet av bostäder för nyanlända har fortsatt minskat under 2025. Bolaget planerar därför inte att investera i några nybyggnadsprojekt eller hyra in några bostäder under kommande året. Dock sker förändringar i vår omvärld och närområde väldigt snabbt vilket gör att bolaget måste vara beredd på att snabbt parera nya förutsättningar. Kriget i Ukraina och därigenom förlängningen av massflyktsdirektivet blir avgörande kommande år samt hur stort mottagande Länsstyrelsen tilldelar Kungsbäcka kommun.

## Årets resultat

Årets resultat, ett överskott om 544 852 kr, avspeglar ett år där bolaget främst sysslat med förvaltningsverksamhet.

## Styrelsens förslag till resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det fria egna kapitalet, ett överskott om 4 573 582 kr, balanseras i ny räkning.

Styrelsen bedömer att utdelning inte bör ske med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken på det egna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Vi möter 2026 med stor tillförsikt.

Styrelsen och Verkställande direktören

## Sammandrag av verksamheten/nyckeltal

	2025	2024	2023	2022
<b>Resultaträkning</b>				
Hysesintäkter	8 853 534	7 356 336	6 969 692	6 958 204
Övriga intäkter	479 851	641 175	1 414 842	621 898
Driftskostnader	-3 112 127	-3 082 975	-3 319 601	-2 836 843
Underhållskostnader	-1 071 220	-970 929	-1 240 274	-817 245
Fastighetsskatt	-73 896	-38 352	-38 448	-35 982
Avskrivningar	-3 531 890	-3 289 125	-3 150 107	-3 159 636
<b>Verksamhetsresultat</b>	<b>1 544 252</b>	<b>616 130</b>	<b>636 104</b>	<b>730 396</b>
Finansnetto	-999 400	-494 754	-385 773	-278 430
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>544 852</b>	<b>121 376</b>	<b>250 331</b>	<b>451 966</b>
<b>Balansräkning</b>				
Materiella anläggningstillgångar	141 303 406	123 455 570	110 825 976	108 613 394
Omsättningstillgångar	9 783 280	8 244 534	12 730 848	15 215 249
Eget kapital	104 573 583	104 028 730	103 907 354	103 657 023
Låneskuld	45 000 000	25 000 000	15 000 000	17 939 580
Rörelseskulder	1 513 103	2 671 374	4 649 470	2 232 040
Balansomslutning	151 086 686	131 700 104	123 556 824	123 828 643
<b>Finansiering</b>				
Soliditet ( % )	69,2%	79,0%	84,1%	83,7%
<b>Lönsamhet</b>				
Direktavkastning ( % )	3,6%	3,2%	3,4%	3,6%
Avkastning på eget kapital ( % )	0,5%	0,1%	0,2%	0,4%
<b>Fastigheter</b>				
Lägenhetsyta, kvm	6 189	5 339	5 686	5 686
Driftskostnader (kr/kvm)	-503	-577	-584	-499
Underhållskostnader (kr/kvm)	-173	-182	-218	-144
Driftöverskott (kr/kvm)	893	715	673	673

### Definitioner av nyckeltal

#### Soliditet

Redovisat eget kapital och obeskattad reserv i förhållande till balansomslutning.

#### Kassaflöde exkl investeringar

Resultat efter finansnetto plus avskrivningar.

#### Direktavkastning

Rörelseresultat exklusive avskrivningar i relation till materiella anläggningstillgångar.

#### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster, i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

#### Driftkostnader

Driftkostnaderna har justerats för försäljning av hushållsel och extern värmeförsäljning.

#### Driftöverskott

Resultat före avskrivningar och finansiella poster.

# Resultaträkning

	Not	2025	2024
<b>Intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	8 853 534	7 356 336
Övriga intäkter		479 851	641 175
		<b>9 333 385</b>	<b>7 997 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 112 127	-3 082 975
Underhållskostnader		-1 071 220	-970 929
Fastighetsskatt		-73 896	-38 352
Avskrivningar		-3 531 890	-3 289 125
		<b>-7 789 133</b>	<b>-7 381 381</b>
<b>Verksamhetsresultat</b>		<b>1 544 252</b>	<b>616 130</b>
Finansiella poster		-999 400	-494 754
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>544 852</b>	<b>121 376</b>
Årets skatt		0	0
Förändring skatt tidigare år		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>544 852</b>	<b>121 376</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	4	115 470 540	98 662 740
Mark	5	21 988 077	6 325 077
Markanläggningar	6	3 415 416	98 683
Pågående arbeten	7	0	17 963 697
Inventarier	8	429 373	405 373
		<b>141 303 406</b>	<b>123 455 570</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hysesfordringar		107 206	146 277
Övriga fordringar		263 341	253 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	176 935	662 472
Kassa och Bank		9 235 798	7 182 378
		<b>9 783 280</b>	<b>8 244 534</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>151 086 686</b>	<b>131 700 104</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	10	100 000 000	100 000 000
Balanserat resultat	14	4 028 730	3 907 354
Årets resultat		544 852	121 376
		<b>104 573 582</b>	<b>104 028 730</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Lån från Moderbolaget	11	45 000 000	25 000 000
Skuld kreditinstitut		0	0
		<b>45 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skuld till moderbolaget		0	6 594
Skuld kreditinstitut	11	0	0
Leverantörsskulder		1 110 572	1 901 909
Skatteskulder		78 396	38 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	324 136	724 771
Övriga kortfristiga skulder		0	0
		<b>1 513 104</b>	<b>2 671 374</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>151 086 686</b>	<b>131 700 104</b>

## Kassaflödesanalys

	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före extraordinära och finansiella poster	1 544 251	616 130
Av- och nedskrivningar	3 531 890	3 289 125
Övriga ej likviditetspåverkande poster	0	0
	<b>5 076 141</b>	<b>3 905 255</b>
Erhållen ränta	5 514	6 964
Erhållna utdelningar	0	0
Erlagd ränta	-1 004 914	-501 718
Extraordinära poster	0	0
	<b>4 076 741</b>	<b>3 410 501</b>
Ökning ( - ) / minskning ( + ) av kundfordringar	39 070	-42 324
Ökning ( - ) / minskning ( + ) kortfristiga fordringar	475 605	1 274 643
Ökning ( + ) / minskning ( - ) leverantörsskulder	-791 338	-547 659
Ökning ( + ) / minskning ( - ) övriga kortfristiga rörelseskulder	-366 932	-1 430 437
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 433 146</b>	<b>2 664 724</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar av materiella anläggningstillgångar	-21 379 727	-15 918 719
Sålda materiella anläggningstillgångar	0	0
Ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-21 379 727</b>	<b>-15 918 719</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning ( + ) / minskning ( - ) av långfristiga skulder	20 000 000	10 000 000
Utbetald utdelning	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>20 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 053 419</b>	<b>-3 253 995</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 182 378</b>	<b>10 436 373</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>9 235 797</b>	<b>7 182 378</b>

Samtliga likvida medel är "kassamedel".

## Förändring av det egna kapitalet

Aktiekapitalet omfattar 1.000.000 aktier om nominellt 100 kronor.  
Samtliga aktier ägs av Eksta Bostads AB (556497-8293).

	Aktiekapital	"Balanserat resultat"	"Årets resultat"	Totalt
<b>Ingående balans 2024-01-01</b>	<b>100 000 000</b>	<b>3 657 023</b>	<b>250 331</b>	<b>103 907 354</b>
Överföring av resultat		250 331	-250 331	0
Utdelning				0
Årets resultat			121 376	121 376
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>100 000 000</b>	<b>3 907 354</b>	<b>121 376</b>	<b>104 028 730</b>
<b>Ingående balans 2025-01-01</b>	<b>100 000 000</b>	<b>3 907 354</b>	<b>121 376</b>	<b>104 028 730</b>
Överföring av resultat		121 376	-121 376	0
Utdelning				0
Årets resultat			544 852	544 852
<b>Utgående balans 2025-12-31</b>	<b>100 000 000</b>	<b>4 028 730</b>	<b>544 852</b>	<b>104 573 582</b>



# Noter till resultat och balansräkning

## Not 1 - Redovisningsprinciper m.m.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

### Bedömningar och uppskattningar

Alla bedömningar och uppskattningar är i linje med vad som är normalt för branschen.

### Hyror

Intäkterna redovisas till nominellt värde.

### Ersättningar till anställda

Företaget saknar egen personal.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter enligt principerna för komponentavskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Grund och stomme	100 år
Fasader	50 år
Yttertak, fönster och dörrar	40 år
VA-system, badrum, köksinredning	40 år
Elinstallationer, ventilation, hissar	40 år
Övrigt	100 år
Byggnadsinventarier	
	20 år
Markanläggningar	
	50 år
Inventarier	
	5 år

### Avskrivningstakt byggnader Skårby 2:26 (fd 2:3)

Grund och stomme	50 år
Fasader	25 år
Yttertak, fönster och dörrar	25 år
VA-system, badrum, köksinredning	25 år
Elinstallationer, ventilation, hissar	25 år
Övrigt	25 år
Markanläggningar	50 år

## Not 2 - Hyresintäkter

	2025	2024
Hyresintäkter	10 260 606	8 571 201
avgår: Inhyrda lägenheter	-1 407 072	-1 214 865
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>8 853 534</b>	<b>7 356 336</b>

## Not 3 - Ersättning till revisionsföretag

	2025	2024
Ernst & Young AB Revision	53 750	56 250
Kungsbacka kommun Revision	2 500	5 000
<b>Summa</b>	<b>56 250</b>	<b>61 250</b>

## Not 4 - Byggnader

	2025	2024
Ingående ack. Anskaffningsvärden	112 603 467	112 603 467
Nyanskaffning under året	4 537 000	0
Försäljning/utrangering under året	0	0
Överfört från pågående nyanläggningar	15 643 424	0
<b>Utgående ack. Anskaffningsvärden</b>	<b>132 783 891</b>	<b>112 603 467</b>
Ingående ack. Avskrivning	-13 940 727	-10 756 486
Försäljning/utrangering under året	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-3 372 624	-3 184 241
	<b>-17 313 351</b>	<b>-13 940 727</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>115 470 540</b>	<b>98 662 740</b>

## Not 5 - Mark

	2025	2024
Ingående ack. Anskaffningsvärden	6 325 077	6 325 077
Nyanskaffning under året	15 663 000	0
Försäljning under året	0	0
Överfört från pågående nyanläggningar	0	0
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>21 988 077</b>	<b>6 325 077</b>

## Not 6 - Markanläggning

	2025	2024
Ingående ack. Anskaffningsvärden	100 847	18 056
Nyanskaffning under året	500 000	82 791
Överfört från pågående nyanläggningar	2 850 000	0
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 450 847</b>	<b>100 847</b>
Ingående ack. Avskrivning	-2 164	-1 113
Årets avskrivning enligt plan	-33 267	-1 051
	<b>-35 431</b>	<b>-2 164</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 415 416</b>	<b>98 683</b>

## Not 7 - Pågående byggnad

	2025	2024
Ingående ack. Anskaffningsvärden	17 963 697	2 127 770
Överfört under året	-18 493 424	0
Nyanskaffning under året	529 727	15 835 927
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>17 963 697</b>

## Not 8 - Inventarier

	2025	2024
Ingående ack. Anskaffningsvärden	529 929	529 929
Nyanskaffning under året	150 000	0
<b>Utgående ack. Anskaffningsvärden</b>	<b>679 929</b>	<b>529 929</b>
Ingående ack. Avskrivning	-124 557	-20 724
Årets avskrivning enligt plan	-125 999	-103 832
	<b>-250 556</b>	<b>-124 556</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>429 373</b>	<b>405 373</b>

## Not 9 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025	2024
Förutbetalda försäkringspremier	33 725	29 808
Förutbetalt arrende	0	216 571
Förutbetalda inhyrda hyresintäkter	102 613	98 203
Förutbetalt vatten och avlopp	0	0
Förutbetalt övrigt	2 260	67 791
Upplupen intäkt för ej skickade fakturor	38 337	250 099
<b>Summa</b>	<b>176 935</b>	<b>662 472</b>

## Not 10 - Aktiekapital

Aktiekapital omfattar 1 000.000 aktier till ett nominellt värde om 100 kr. Samtliga aktier ägs av Eksta Bostads AB (556497-8293)

## Not 11 - Långfristiga skulder

	2025	2024
Skulder vid årets början	25 000 000	15 000 000
Amorteringar	0	0
Lösen av lån	0	0
Nyupplåning från bank	20 000 000	10 000 000
<b>Totala räntebärande skulder vid årets slut</b>	<b>45 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	0	0
<b>Långfristiga räntebärande skulder vid årets slut</b>	<b>45 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

Den del av låneskulden som amorteras inom 1 år räknas som kortfristig del.

## Räntebindingstider

Upp till 5 år efter balansdagen	0	0
Senare än 5 år efter balansdagen	45 000 000	25 000 000
<b>Summa</b>	<b>45 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

## Not 12 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025	2024
Förutbetalda hyror	234 901	244 219
Upplupna driftskostnader	89 235	22 784
Upplupna projektkostnader		457 768
<b>Summa</b>	<b>324 136</b>	<b>724 771</b>

## Not 13 - Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Redovisat kassaflöde har justerats för ej likviditetspåverkande poster för att på så vis ge en rättvisande bild av årets in- och utbetalningar.

## Not 14 - Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman i moderbolaget står följande vinstmedel till förfogande

Ingående balanserade vinstmedel	4 028 730	3 907 354
Årets resultat	544 852	121 376
<b>Summa</b>	<b>4 573 582</b>	<b>4 028 730</b>

Styrelsen föreslår att ovanstående medel disponeras enligt följande:

Utdelning	0	0
I ny räkning balanseras	4 573 582	4 028 730
<b>Summa</b>	<b>4 573 582</b>	<b>4 028 730</b>

## Not 15 - Händelser efter balansdagen

Några händelser av väsentlig betydelse har inte inträffat efter balansdagen

# Underskrifter

## Tempohus Kungsbacka AB

Organisationsnummer 559151-1349

Årsredovisningens innehåll blev klar den 19 februari 2026.

Kungsbacka, datum framgår av den digitala underskriften.

Henrik Schröder  
Styrelseordförande

Peter Wesley  
Vice ordförande

Christer Kilersjö  
Vd

Revisionsberättelse beträffande årsredovisningen har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

Under året har vi förvärvat  
fastigheten på Södra Anne-  
bergsvägen 29



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tempohus Kungsbacka AB, org.nr 559151-1349.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tempohus Kungsbacka AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tempohus Kungsbacka AB:s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid

kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

# Revisionsberättelse

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Tempohus Kungsbacka AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tempohus Kungsbacka AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions-sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

# Granskningsrapport

Till bolagsstämman i Tempohus Kungsbacka AB, org.nr 559151-1349. Till Kungsbacka kommunfullmäktige för kännedom.

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2025. Granskningen har utförts i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, kommunallagen och god sed. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Någon grund för anmärkning mot styrelsens och verkställande direktörens förvaltning föreligger inte.

En sammanfattande redogörelse för utförd granskning finns upprättad i en granskningsredogörelse som överlämnats till bolagets styrelse.

Underskrift i enlighet med digital signering.

Birgitta Litsegård  
Av kommunfullmäktige  
utsedd lekmannarevisor

Ingvar Henriksson  
Av kommunfullmäktige  
utsedd lekmannarevisor

Stefan Friberg  
Av kommunfullmäktige  
utsedd lekmannarevisor

Hans-Åke Fryklund  
Av kommunfullmäktige  
utsedd lekmannarevisor

Christine Lindeberg  
Av kommunfullmäktige  
utsedd lekmannarevisor

Bo Regnér  
Av kommunfullmäktige  
utsedd lekmannarevisor

Lars-Erik Hörmander  
Av kommunfullmäktige  
utsedd lekmannarevisor

**tempohus**

Kungsbacka AB