

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Kågevägen AB
556934-2396

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Adam Erlandsson, Styrelseledamot
2022-07-29

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kågevägen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat och fusionerat JNF Förvaltning AB, org nr 556528-9799 under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019 (7 mån)	2018/19
Nettoomsättning	9 552	60	148	430
Resultat efter finansiella poster	1 034	-331	-99	93
Soliditet (%)	1	5	9	11

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Inga omräkningar av jämförelsetalen har varit nödvändiga. Se ytterligare information under not 1.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 000	251 109	3 930	306 039
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		3 930	-3 930	0
Fusionsresultat		937 755		937 755
Årets resultat			-566 104	-566 104
Belopp vid årets utgång	51 000	1 192 794	-566 104	677 690

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 192 794
årets förlust	-566 104
	626 690
disponeras så att i ny räkning överföres	626 690
	626 690

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 551 645	60 411
Övriga rörelseintäkter		182 939	0
		9 734 584	60 411
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 314 621	-220 860
Övriga externa kostnader		-1 003 163	-67 545
Personalkostnader	2	-456 885	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 501 894	-60 768
		-7 276 563	-349 173
Rörelseresultat		2 458 021	-288 762
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 424 125	-42 308
		-1 424 125	-42 308
Resultat efter finansiella poster		1 033 896	-331 070
Bokslutsdispositioner		-1 600 000	335 000
Resultat före skatt		-566 104	3 930
Årets resultat		-566 104	3 930

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	86 508 852	3 402 659
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 425 764	2 281 941
		88 934 616	5 684 600
Summa anläggningstillgångar		88 934 616	5 684 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 789 717	0
Övriga fordringar		104 883	46 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		510 542	55 981
		2 405 142	102 528
<i>Kassa och bank</i>		263 970	3 929
Summa omsättningstillgångar		2 669 112	106 457
SUMMA TILLGÅNGAR		91 603 728	5 791 057

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
		51 000	51 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 192 794	251 109
Årets resultat		-566 104	3 930
		626 690	255 039
Summa eget kapital		677 690	306 039
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		72 180 170	2 291 250
Summa långfristiga skulder		72 180 170	2 291 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 541 000	65 000
Förskott från kunder		1 152	0
Leverantörsskulder		319 008	473 603
Skulder till koncernföretag		14 169 808	2 607 870
Övriga skulder		30 091	17 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 684 809	29 342
Summa kortfristiga skulder		18 745 868	3 193 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 603 728	5 791 057

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-100 År
Inventarier, verktyg och installationer	5 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter 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. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	0

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 828 409	3 828 409
Fusion	74 573 204	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 401 613	3 828 409
Ingående avskrivningar	-425 750	-364 982
Årets avskrivningar	-1 410 474	-60 768
Fusion	-8 108 750	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 944 974	-425 750
Ingående uppskrivningar	0	0
Fusion	18 052 213	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	18 052 213	0
Utgående redovisat värde	86 508 852	3 402 659

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Fusion	156 929	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 929	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-91 420	0
Fusion	-65 509	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-156 929	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 281 941	0
Inköp	143 823	2 281 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 425 764	2 281 941
Utgående redovisat värde	2 425 764	2 281 941

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	66 016 170	2 031 250
	66 016 170	2 031 250

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsen har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	75 038 699	2 800 000
	75 038 699	2 800 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AE Capital AB org.nr 556861-2351, med säte i Stockholm.

Stockholm 2022-06-30

Adam Erlandsson
Adam Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Andreas Stefansson
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kågevägen AB

Org.nr 556934-2396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kågevägen AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kågevägen ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kågevägen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Kågevägen AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Kågevägen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 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.

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

Gävle 2022-06-30

Andreas Stefansson
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor