

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Kågevägen AB

556934-2396

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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

2024-07-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kågevägen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 724	12 419	9 552	60
Resultat efter finansiella poster	305	-45	1 034	-331
Soliditet (%)	1	1	1	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 000	13 626 690	-12 807 183	870 507
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 807 183	12 807 183	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-897 701	-897 701
Belopp vid årets utgång	51 000	1 819 507	-897 701	972 806

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 14 000 000kr (13.000.000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 819 507
årets förlust	-897 701
	921 806
disponeras så att i ny räkning överföres	921 806
	921 806

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

15 724 354

12 419 180

Övriga rörelseintäkter

98 708

35 538

15 823 062

12 454 718

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-7 844 056

-6 518 419

Övriga externa kostnader

-192 903

-837 481

Personalkostnader

0

-6 044

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 493 616

-2 518 582

Övriga rörelsekostnader

-16 854

0

-10 547 429

-9 880 526

Rörelseresultat

5 275 633

2 574 192

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 971 001

-2 619 351

-4 971 001

-2 619 351

Resultat efter finansiella poster

304 632

-45 159

Bokslutsdispositioner

-1 400 000

-1 500 000

Resultat före skatt

-1 095 368

-1 545 159

Skatt på årets resultat

197 667

-11 262 024

Årets resultat

-897 701

-12 807 183

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	130 960 992	133 369 923
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 020 247	83 027
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 552 130	262 968
		133 533 369	133 715 918
Summa anläggningstillgångar		133 533 369	133 715 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		590 831	2 188 715
Övriga fordringar		158 062	47 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		223 990	107 986
		972 883	2 344 409
<i>Kassa och bank</i>		207 665	2 073 756
Summa omsättningstillgångar		1 180 548	4 418 165
SUMMA TILLGÅNGAR		134 713 917	138 134 083

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		1 819 507	13 626 690
Årets resultat		-897 701	-12 807 183
		921 806	819 507
Summa eget kapital		972 806	870 507
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		11 061 621	11 259 288
Summa avsättningar		11 061 621	11 259 288
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		108 195 675	110 453 751
Summa långfristiga skulder		108 195 675	110 453 751
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		2 258 076	2 258 076
Leverantörsskulder		532 605	451 961
Skulder till koncernföretag		9 640 416	8 939 080
Aktuella skatteskulder		220 173	281 892
Övriga skulder		72 271	27 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 760 274	3 591 720
Summa kortfristiga skulder		14 483 815	15 550 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 713 917	138 134 083

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 838 793	78 401 613
Inköp	0	47 152 920
Omklassificeringar	0	2 284 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 838 793	127 838 793
Ingående avskrivningar	-11 915 315	-9 944 974
Omklassificeringar	0	194 480
Årets avskrivningar	-2 065 280	-2 164 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 980 595	-11 915 315
Ingående uppskrivningar	17 446 445	18 052 213
Omklassificeringar	0	-194 480
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-343 651	-411 288
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 102 794	17 446 445
Utgående redovisat värde	130 960 992	133 369 923

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 920	156 929
Inköp	1 048 759	79 395
Försäljningar/utrangeringar	-37 525	-119 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 128 154	116 920
Ingående avskrivningar	-31 098	-156 929
Försäljningar/utrangeringar	7 876	65 509
Årets avskrivningar	-84 685	57 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 907	-33 893
Utgående redovisat värde	1 020 247	83 027

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	1 289 162	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 289 162	0
Utgående redovisat värde	1 289 162	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	99 163 371	101 420 447
	99 163 371	101 420 447

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 110 453 751 kronor (112 710 827) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	108 195 675	110 452 751
	108 195 675	110 452 751
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 258 076	2 258 076
	2 258 076	2 258 076

Not 7 Uppgifter om moderföretag

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

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	114 500 000	114 500 000
	114 500 000	114 500 000

Stockholm 2024-06-30

Adam Erlandsson
Adam Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

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 2023.

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 2023 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 2023 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 2024-06-30

Andreas Stefansson
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor