

ÅRSREDOVISNING

för

KAB Holding 8 AB

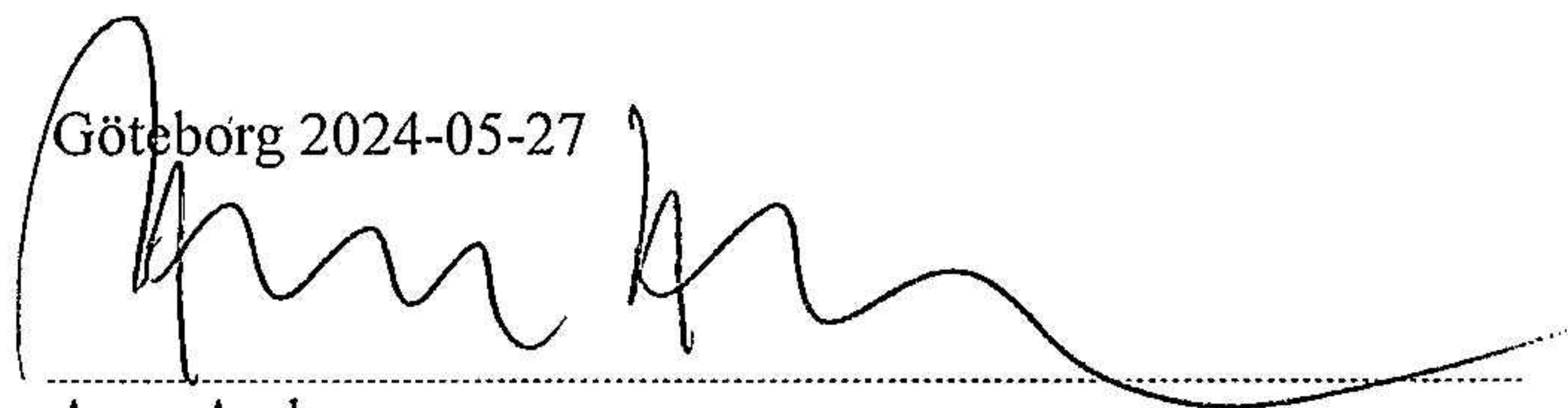
Org.nr. 556980-1896

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i KAB Holding 8 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-27



Anna Andersson

KAB Holding 8 AB

Org.nr. 556980-1896

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KAB Fastigheter AB, org.nr 556355-9250 med säte i Göteborg. Moderbolaget KAB Fastigheter AB upprättar koncernredovisning.

Bolaget ska äga och förvalta aktier i dotterbolag. Bolaget äger 100% av KAB Johanneberg 16:11 AB som innehar tomträtten Göteborg Johanneberg 16:11. Fastigheten omfattar ca 11.500 m2 uthyrningsbar yta samt inventarier där Quality Hotel Panorama bedriver hotellverksamhet i fastighetens 340 rum samt en konferensanläggning. I oktober 2023 startades en totalrenovering av hotellet. Arbetena sker i två etapper med start i oktober 2023 där etapp 1 beräknas vara avslutat i juni 2024 och etapp 2 i juni 2025.

Under år 2018 förvärvade bolaget 100% av KAB Jolentriangeln AB, som äger fastigheten Bildskärmen 2 i Mölndal. Fastigheten har 3.106 m2 kontorslokaler där Brixly AB är största hyresgäst. Bolaget förvärvade samma år även 100% av KAB Riskulla AB, som äger fastigheten Generatorm 10 och tomtmarken Generatorm 12. Verkstadsbyggnaden på Generatorm 10 omfattar 3.560 m2 och hyrs i sin helhet ut till TM Sweden AB (Tesla).

Bolaget är sedan hösten 2020 kommanditdelägare i KAB Sisjön Kommanditbolag, som äger fastigheten Göteborg Högsbo 38:2.

I juli 2023 förvärvade bolaget 100% av aktierna i KAB Badkaret AB, som äger fastigheten Mölndal Generatorm 8. Fastigheten är på 880 m2 och har butik samt butiklager. Förvärvet finansierades av moderbolaget genom ett aktieägartillskott om 10.000 tkr.

Bolaget har år 2023 gjort en utdelning med 2.800 tkr till KAB Fastigheter AB samt erhållit koncernbidrag från moderbolaget med 4 tkr (3.304 tkr). Bolaget redovisar år 2023 ett resultat efter finansnetto på 40 tkr (17 tkr).

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	40	17	-24	-1 030	-974
Balansomslutning	60 521	53 771	53 572	49 578	48 804
Soliditet (%)	99,2	98,2	95,7	0,1	0,1

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	50 105 694	2 640 884	52 746 578
Erhållna aktieägartillskott			10 000 000		10 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 640 884	-2 640 884	0
Utdelning till aktieägare			-2 800 000		-2 800 000
Årets vinst				43 442	43 442
Belopp vid årets utgång	50 000	0	59 946 578	43 442	59 990 020

KAB Holding 8 AB

Org.nr. 556980-1896

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

59 946 578

årets vinst

43 442

59 990 020

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

59 990 020

59 990 020

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024052808879

KAB Holding 8 AB

Org.nr. 556980-1896

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Administrationskostnader	3	<u>-3 750</u>	<u>-3 750</u>
		-3 750	-3 750
Rörelseresultat	4	-3 750	-3 750
Resultat från finansiella poster	4		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 820	60 536
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-9 378</u>	<u>-39 852</u>
		43 442	20 684
Resultat efter finansiella poster		39 692	16 934
Bokslutsdispositioner	4		
Erhållna koncernbidrag		<u>3 750</u>	<u>3 303 750</u>
		3 750	3 303 750
Resultat före skatt		43 442	3 320 684
Skatt på årets resultat	5	0	-679 800
Årets resultat		<u>43 442</u>	<u>2 640 884</u>

2024052808880

KAB Holding 8 AB

Org.nr. 556980-1896

2024052808881

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

6

59 992 423

49 946 261

Fordringar hos koncernföretag

7

528 353

3 825 136

Summa finansiella anläggningstillgångar

60 520 776

53 771 397

Summa anläggningstillgångar

60 520 776

53 771 397

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

104

0

Summa kortfristiga fordringar

104

0

Summa omsättningstillgångar

104

0

SUMMA TILLGÅNGAR**60 520 880****53 771 397****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

8

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

59 946 578

50 105 694

Årets resultat

43 442

2 640 884

Summa fritt eget kapital

59 990 020

52 746 578

Summa eget kapital

60 040 020

52 796 578

Kortfristiga skulder

Aktuell skatteskuld

475 860

969 819

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

5 000

5 000

Summa kortfristiga skulder

480 860

974 819

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**60 520 880****53 771 397**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas i den period intäkten avser.

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden.

Finansiella kostnader

Lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Kundfordringar och övriga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas i bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpningen av redovisningsprinciper, baseras på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Eventuella ändringar av uppskattningar och bedömningar redovisas i den period ändringen görs.

KAB Holding 8 AB

Org.nr. 556980-1896

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Personal

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

Not 4 Transaktioner med närstående	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	-3 750	-3 750
Ränteintäkter	52 819	60 536
Räntekostnader	0	-39 852

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250. Bolaget har erhållit koncernbidrag från moderbolaget med 4 tkr (3.304 tkr) och erhållit aktieägartillskott med 10.000 tkr (0 tkr).

Not 5 Skatt på årets resultat	2023	2022
Aktuell skatt	0	-475 860
Uppskjuten skatt	0	-203 940
	<u>0</u>	<u>-679 800</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	43 442	3 320 684
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-8 949	-684 061
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-1 932	0
Skattemässiga justeringar	10 881	208 201
Förändring Uppskjuten skatt	0	-203 940
Summa	<u>0</u>	<u>-679 800</u>

Not 6 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde
Organisationsnummer	andel %	Redovisat värde
KAB Johanneberg 11:16 AB	500	50 000
556980-1870	Göteborg	100,00%
KAB Jolentriangeln AB	500	19 296 488
559065-3290	Göteborg	100,00%
Riskulla Förvaltning AB	500	30 599 673
556966-1472	Göteborg	100,00%
KAB Sisjön Kommanditbolag	1	100
916834-7517	Göteborg	0,00%
KAB Badkaret AB	0	10 046 162
556714-1527	Göteborg	100,00%
	<u>59 992 423</u>	<u>49 946 261</u>
Ingående anskaffningsvärde	49 946 261	49 946 261
Inköp	<u>10 046 162</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 992 423	49 946 261

KAB Holding 8 AB

Org.nr. 556980-1896

NOTER

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 825 136	3 421 541
	Tillkommande	10 230 218	3 364 286
	Avgående	-13 527 001	-2 960 691
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>528 353</u>	<u>3 825 136</u>
	Utgående redovisat värde	528 353	3 825 136

Not 8

Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00

Not 9

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
	5 000	5 000

Not 10

Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Anna Andersson
Verkställande direktör
2024-05-17

Johan Andersson

2024-05-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2024.

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB Holding 8 AB
Org.nr. 556980-1896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Holding 8 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAB Holding 8 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 KAB Holding 8 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.

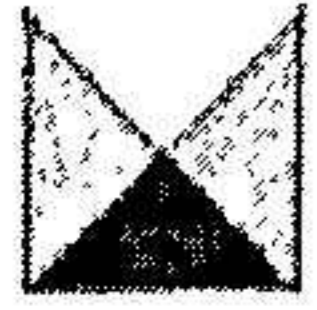
Revisorns ansvar

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för KAB Holding 8 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 KAB Holding 8 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg den 23/5 2024

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas: