

Årsredovisning

Highbury Fastigheter Kajgatan AB

559022-7632

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-09.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Malmö 2025-12-31


Joakim Lindahl

2026012810468

Årsredovisning

Highbury Fastigheter Kajgatan AB

559022-7632

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	2 320	2 018	2 299	2 311
Resultat efter finansiella poster	-455	-977	-41	806
Soliditet %	0	0	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 150	1 339	68 489
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		1 339	-1 339	0
Årets resultat			2 386	2 386
Belopp vid årets utgång	50 000	18 489	2 386	70 875

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	18 489
Årets resultat	2 386
<i>Summa</i>	20 875

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	20 875
<i>Summa</i>	20 875

RESULTATRÄKNING

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 320 196	2 017 508
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 320 196	2 017 508
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 271 325	-1 623 600
Övriga externa kostnader	-499 465	-221 694
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-261 013	-261 013
Summa rörelsekostnader	-2 031 803	-2 106 307
Rörelseresultat	288 393	-88 799
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	350	189
Räntekostnader och liknande resultatposter	-743 777	-888 153
Summa finansiella poster	-743 427	-887 964
Resultat efter finansiella poster	-455 034	-976 763
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	465 000	979 000
Summa bokslutsdispositioner	465 000	979 000
Resultat före skatt	9 966	2 237
Skatter		
Skatt på årets resultat	-7 580	-898
Årets resultat	2 386	1 339

2026012810470

BALANSRÄKNING

2026012810471

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

12 140 372

12 401 385

Summa materiella anläggningstillgångar

12 140 372

12 401 385

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

2

3 986 382

3 821 382

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 986 382

3 821 382

Summa anläggningstillgångar

16 126 754

16 222 767

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

317 272

133 300

Övriga fordringar

109 803

175 681

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 928

135 445

Summa kortfristiga fordringar

499 003

444 426

Kassa och bank

Kassa och bank

75 585

188 366

Summa kassa och bank

75 585

188 366

Summa omsättningstillgångar

574 588

632 792

SUMMA TILLGÅNGAR

16 701 342

16 855 559

2026012810472

		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	3		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 489	17 150
Årets resultat		2 386	1 339
<i>Summa fritt eget kapital</i>		20 875	18 489
Summa eget kapital		70 875	68 489
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	15 695 330	16 031 330
Summa långfristiga skulder		15 695 330	16 031 330
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		252 000	84 000
Leverantörsskulder		443 533	457 665
Skatteskulder		6 719	-1 963
Övriga skulder		57 401	46 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 484	169 722
Summa kortfristiga skulder		935 137	755 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 701 342	16 855 559

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Not 1	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	14 228 476	14 228 476
	Utgående anskaffningsvärden	14 228 476	14 228 476
	Ingående avskrivningar	-1 827 091	-1 566 078
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-261 013	-261 013
	Utgående avskrivningar	-2 088 104	-1 827 091
	Redovisat värde	12 140 372	12 401 385

Not 2	Fordringar hos koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	3 821 382	2 922 564
	Tillkommande fordringar	165 000	898 818
	Utgående anskaffningsvärden	3 986 382	3 821 382

Not 3

Uppllysning om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Highbury Fastigheter AB, org nr 559153-4499 med säte i Malmö. Moderföretaget upprättar ej koncernredovisning med stöd av ÅRL7 kap. 3§.

Not 4

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
--	---	---

Not 5 Ställda säkerheter 2025-06-30 2024-06-30

Fastighetsinteckningar	17 382 000	17 382 000
Summa ställda säkerheter	17 382 000	17 382 000

UNDERSKRIFTER Årsredovisningen beslutades 2025-12-07

Joakim Lindahl 2025-12-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-08

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

2026012810474

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Highbury Fastigheter Kajgatan AB

Org.nr 559022-7632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Highbury Fastigheter Kajgatan AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Highbury Fastigheter Kajgatan ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Highbury Fastigheter Kajgatan AB enligt god revisorsred 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Highbury Fastigheter Kajgatan AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Highbury Fastigheter Kajgatan AB enligt god revisorsd 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2025-12-08

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Certification

Reference: cmix6v3l901lnrsrci0ap5y7u

2026012810478



Document

Filename: ÅRR_Kajgatan_inkl_RB_2025_06_30.pdf

Fingerprint: BVv47kraw4clcKIRHjVuyIb1fkVAp7LQ7M7Wx72JjZ4=



Joakim Lindahl

Signer



Johan Liljencrantz

Signer

Personal number

19790422-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2025-12-08 14:40:18

Personal number

19810307-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2025-12-08 14:42:52

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package

Zigned