

# Årsredovisning

för

## KIAB Fastighetsutveckling AB

559159-4816

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14.

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:

Henrik Söderberg, Styrelseledamot

2024-06-24

Styrelsen för KIAB Fastighetsutveckling 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget ska äga och förvalta lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 18          | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 400         | 221         | -434        | 16 277      |
| Soliditet (%)                     | 1,3         | 0,2         | 0,2         | 83,6        |

Omsättningen har minskat från föregående år på grund av minskad försäljning.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 5 549                          | -563                      | <b>54 986</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -563                           | 563                       | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 199 906                   | <b>199 906</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>4 986</b>                   | <b>199 906</b>            | <b>254 892</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 4 986          |
| årets vinst            | 199 906        |
|                        | <b>204 892</b> |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 204 892        |
|                        | <b>204 892</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 0                         | 18 269                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>0</b>                  | <b>18 269</b>             |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             |     | -16 199                   | -1 200                    |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-16 199</b>            | <b>-1 200</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-16 199</b>            | <b>17 069</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 2   | 452 051                   | 228 344                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 3   | -35 946                   | -23 975                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>416 105</b>            | <b>204 369</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>399 906</b>            | <b>221 438</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -200 000                  | -222 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>-200 000</b>           | <b>-222 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>199 906</b>            | <b>-562</b>               |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>199 906</b>            | <b>-562</b>               |

| <b>Balansräkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                    |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                                    | 4          | 175 000           | 0                 |
| Fordringar hos koncernföretag                               | 5          | 8 250 092         | 0                 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag      | 6          | 690 000           | 777 500           |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 7          | 10 529 808        | 11 230 349        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>              |            | <b>19 644 900</b> | <b>12 007 849</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |            | <b>19 644 900</b> | <b>12 007 849</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <i>Varulager m. m.</i>                                      |            |                   |                   |
| Pågående arbete för annans räkning                          | 8          | 136 794           | 100 257           |
| <b>Summa varulager</b>                                      |            | <b>136 795</b>    | <b>100 257</b>    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                              |            |                   |                   |
| Övriga fordringar   |            | 44                | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                        |            | <b>44</b>         | <b>0</b>          |
| <i>Kassa och bank</i>                                       |            |                   |                   |
| Kassa och bank  |            | 18 003            | 16 413 198        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                 |            | <b>18 003</b>     | <b>16 413 198</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |            | <b>154 841</b>    | <b>16 513 455</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                     |            | <b>19 799 741</b> | <b>28 521 304</b> |

| <b>Balansräkning</b>                  | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>     |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>      |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 4 986             | 5 549             |
| Årets resultat                        |            | 199 906           | -562              |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <b>204 892</b>    | <b>4 987</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>254 892</b>    | <b>54 987</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           |            | 19 529 849        | 28 380 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |            | <b>19 529 849</b> | <b>28 380 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    |            | 15 000            | 0                 |
| Skatteskulder                         |            | 0                 | 85 817            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>15 000</b>     | <b>85 817</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>19 799 741</b> | <b>28 521 304</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                               | 2023           | 2022           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 116 604        | 0              |
| Ränteintäkter, övriga         | 335 447        | 228 344        |
|                               | <b>452 051</b> | <b>228 344</b> |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                | 2023          | 2022          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 34 349        | 23 975        |
| Räntekostnader, övriga         | 1 597         | 0             |
|                                | <b>35 946</b> | <b>23 975</b> |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0              | 0          |
| Inköp   | 87 500         | 0          |
| Omklassificeringar                              | 87 500         | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>175 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>175 000</b> | <b>0</b>   |

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                | 0          |
| Tillkommande fordringar                         | 7 241 747        | 0          |
| Omklassificeringar                              | 1 008 345        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 250 092</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 250 092</b> | <b>0</b>   |

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 777 500        | 106 000        |
| Inköp   | 0              | 671 500        |
| Omklassificeringar                              | -87 500        | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>690 000</b> | <b>777 500</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>690 000</b> | <b>777 500</b> |

**Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 11 230 349        | 28 533 504        |
| Tillkommande fordringar                         | 307 804           | 2 068 345         |
| Avgående fordringar                             | 0                 | -19 371 500       |
| Omklassificeringar                              | -1 008 345        | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 529 808</b> | <b>11 230 349</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 529 808</b> | <b>11 230 349</b> |

**Not 8 Pågående arbete för annans räkning**

|                              | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiverade nedlagda utgifter | 136 794        | 100 257        |
|                              | <b>136 794</b> | <b>100 257</b> |

**Not 9 Koncernuppgifter**

Bolaget är ett dotterbolag till Söderberg Holding AB, org. nr. 556812-7053.

**Not 10 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 11 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Stockholm 2024-06-13

*Henrik Söderberg*  
Henrik Söderberg  
Ordförande

*Charlie Söderberg*  
Charlie Söderberg