

Årsredovisning för
KAABS Fastighets AB
556874-8973

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KAABS Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2023-05-04

Lenart Aronsohn



Årsredovisning för
KAABS Fastighets AB
556874-8973

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för KAABS Fastighets AB, 556874-8973, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och hyr ut bolagets kontorslokaler på fastigheten Väla 7:9 i Helsingborg.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-08-31	2019-08-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Nettoomsättning	1 027	1 396	1 009	995	1 281
Balansomslutning	12 465	12 332	12 393	12 842	13 253
Resultat efter finansiella poster	-86	-110	-509	-700	11
Soliditet %	0,4	1,1	1,9	6	0

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	80 332
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-86 002
Vid årets slut	50 000	-5 670

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 1 400 000 (1 400 000).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -5 670, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-5 670
Summa	-5 670

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 026 532	1 396 128
Övriga rörelseintäkter		0	14 816
		<u>1 026 532</u>	<u>1 410 944</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-584 566	-662 470
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-348 949	-487 606
		<u>-933 515</u>	<u>-1 150 076</u>
Rörelseresultat		93 017	260 868
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 031	-370 389
		<u>-178 920</u>	<u>-370 389</u>
Resultat efter finansiella poster		-85 903	-109 521
Resultat före skatt		<u>-85 903</u>	<u>-109 521</u>
Årets resultat		<u>-86 003</u>	<u>-109 521</u>

2023050500765

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 429 026	11 761 450
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 317	17 842
		<u>11 430 343</u>	<u>11 779 292</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 430 343</u>	<u>11 779 292</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		191 173	18 864
Aktuell skattefordran		7 425	7 210
Övriga fordringar		0	9 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 125	39 278
		<u>259 723</u>	<u>75 064</u>
Kassa och bank		<u>774 850</u>	<u>478 044</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 034 573</u>	<u>553 108</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 464 916</u>	<u>12 332 400</u>

2023050500766

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		80 332	189 853
Årets resultat		-86 003	-109 521
		<u>-5 671</u>	<u>80 332</u>
Summa eget kapital		<u>44 329</u>	<u>130 332</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	10 903 000	11 203 000
		<u>10 903 000</u>	<u>11 203 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		78 466	35 688
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		850 000	550 000
Övriga kortfristiga skulder		84 794	60 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		504 327	352 808
		<u>1 517 587</u>	<u>999 068</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 464 916</u>	<u>12 332 400</u>

2023050500767

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Materiella anläggningstillgångarna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och skillnader i förbrukningen av komponenterna bedömts vara väsentlig med olika nyttjandeperioder. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnaderna består av ett antal komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Invändig fasad mm 50 år
- Installationer, el, värme och sanitet mm 40-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, fönster, yttertak mm 40-50 år
- Inre ytskikt, ventilation mm 20-25 år

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp och konstruktion av materiella anläggningstillgångar under posten byggnader samt markanläggningar som tagit betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	13 087 564	13 087 564
Vid årets slut	13 087 564	13 087 564
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 326 114	-882 878
-Årets avskrivning	-332 424	-443 236
Vid årets slut	-1 658 538	-1 326 114
Redovisat värde vid årets slut	11 429 026	11 761 450

Hela anskaffningsvärdet avser byggnad och markanläggning, ingen fördelning på mark som arrenderas.

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med totalt 442 520 kr.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	181 263	181 263
	181 263	181 263
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-163 421	-119 051
-Årets avskrivning	-16 525	-44 370
	-179 946	-163 421
Redovisat värde vid årets slut	1 317	17 842

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till intresseföretag	9 703 000	8 531 000

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Underskrifter

Helsingborg 2023-

Lennart Aronsohn
Styrelseordförande

Martin Svanberg
Verkställande direktör

Mats Paulsson

Vladimir Superfin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Lars Nyström
Auktoriserad revisor

2023050500770

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023050500771

LENNART ARONSOHN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19560504xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-04-27 12:22:13 UTC



MARTIN SVANBERG (SSN-validerad)

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19641113xxxx

IP: 85.30.xxx.xxx

2023-04-27 15:21:47 UTC



Vladimir Superfin (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19680521xxxx

IP: 213.158.xxx.xxx

2023-04-28 07:26:44 UTC



Mats Olof Mikael Paulsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19580528xxxx

IP: 216.158.xxx.xxx

2023-05-02 14:18:50 UTC



LARS NYSTRÖM (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19490827xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2023-05-02 15:23:11 UTC



Penneo dokumentnyckel: ACSKL-EM02M-QELBB-4GNF7-6AC7C-KQUMZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kaabs Fastighets AB
Org.nr. 556874-8973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kaabs Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kaabs Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kaabs Fastighets 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 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 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 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 Kaabs Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kaabs Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Helsingborg den 2023

Lars Nyström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LARS NYSTRÖM (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19490827xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2023-05-02 15:23:11 UTC



2023050500774

Penneo dokumentnyckel: NGKDP-E61TK-0JJHS-S2PSG-HJNM6-CUGBH

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>