

ÅRSREDOVISNING

för

Kanab Fastigheter AB

Org.nr. 556023-6514

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

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
Erik Nilsson, Styrelseledamot
2024-06-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar andelar i fastighetsbolag.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|---------|----------|------------|
| Nettoomsättning | 3 184 064 | 116 760 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -836 102 | 63 974 | -126 300 | 29 722 080 |
| Soliditet (%) | 95 | 99 | 99 | 99 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|----------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 30 311 699 | 37 975 | 30 469 674 |
| Balanseras i ny räkning | | | 37 975 | -37 975 | 0 |
| Årets resultat | | | | -11 880 | -11 880 |
| Belopp vid årets utgång | <u>100 000</u> | <u>20 000</u> | <u>30 349 674</u> | <u>-11 880</u> | <u>30 457 794</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 30 349 674 |
| Årets resultat | <u>-11 880</u> |
| | 30 337 794 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>30 337 794</u> |
| | 30 337 794 |

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 184 064 | 116 759 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>3 184 064</u> | <u>116 759</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 191 792 | -171 791 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-3 191 792</u> | <u>-171 791</u> |
| Rörelseresultat | | -7 728 | -55 032 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -1 002 897 | 114 393 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 174 178 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 345 | 4 613 |
| Summa finansiella poster | | <u>-828 374</u> | <u>119 006</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -836 102 | 63 974 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 598 185 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 226 000 | -16 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>824 185</u> | <u>-16 000</u> |
| Resultat före skatt | | -11 917 | 47 974 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 37 | -9 999 |
| Årets resultat | | <u>-11 880</u> | <u>37 975</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 14 443 879 | 11 469 950 |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | <u>16 796 453</u> | <u>16 796 453</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 31 240 332 | 28 266 403 |
| | | | |
| Summa anläggningstillgångar | | 31 240 332 | 28 266 403 |
| | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | <u>13 446</u> | <u>26 369</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 13 446 | 26 369 |
| | | | |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 0 | 29 004 |
| Summa kortfristiga placeringar | | <u>0</u> | <u>29 004</u> |
| | | | |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>863 281</u> | <u>2 526 589</u> |
| Summa kassa och bank | | 863 281 | 2 526 589 |
| | | | |
| Summa omsättningstillgångar | | 876 727 | 2 581 962 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 32 117 059 | 30 848 365 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>120 000</u> | <u>120 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 30 349 674 | 30 311 699 |
| Årets resultat | | -11 880 | 37 975 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>30 337 794</u> | <u>30 349 674</u> |
| Summa eget kapital | | 30 457 794 | 30 469 674 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Övriga obeskattade reserver | | 0 | 226 000 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>0</u> | <u>226 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 16 688 | 142 692 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 611 815 | 0 |
| Skatteskulder | | 9 962 | 9 999 |
| Övriga skulder | | 800 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 20 000 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>1 659 265</u> | <u>152 691</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 32 117 059 | 30 848 365 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader | 20-50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Andelar i koncernföretag | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|--------------------------------------|--|----------------------------|----------------------------|
| | Företag | Antal /Kapital- andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
| | Organisationsnummer | Säte | | |
| | Kanab Fastigheter Holding AB | | 50 000 | 50 000 |
| | 559223-4255 | Göteborg | 100 100 % | |
| | Kommanditbolag Kanab 9 | | 14 393 879 | 11 419 950 |
| | 916836-3043 | | 99 99 % | |
| | | | <hr/> 14 443 879 | <hr/> 11 469 950 |
| Not 3 | Fordringar hos koncernföretag | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 16 796 453 | 28 795 453 |
| | Reglerade fordringar | | 0 | -11 999 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | | <hr/> 16 796 453 | <hr/> 16 796 453 |
| | Redovisat värde | | 16 796 453 | 16 796 453 |

Kanab Fastigheter AB

Org.nr. 556023-6514

Övriga noter

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Erik Nilsson

Erik Nilsson

Thomas Hedberg

Thomas Hedberg

Verkställande direktör
2024-06-24

2024-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024.

Johan Magnusson
Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kanab Fastigheter AB, org.nr 556023-6514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kanab Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kanab Fastigheter 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 Kanab Fastigheter 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 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 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. 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 Kanab Fastigheter 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kanab Fastigheter 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 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 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.

Göteborg
2024-06-24

Johan Magnusson
Johan Magnusson
Auktoriserad revisor