

Årsredovisning

Kåbäcken Fastigheter AB

559135-4526

Styrelsen för Kåbäcken Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Kåbäcken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-09-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-09-17



Erik Månsson

Årsredovisning

Kåbäcken Fastigheter AB

559135-4526

Styrelsen för Kåbäcken Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2304-2403	2204-2303	2109-2203	2009-2108
Nettoomsättning	2 045	1 301	844	1 174
Resultat efter finansiella poster	971	283	-17	-37
Balansomslutning	11 907	11 343	10 612	10 583
Soliditet %	4	4	5	5

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% då ett flertal hyreskontrakt har löpt ut och omförhandlats under året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	437 675	-181	487 494
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-181	181	0
Årets resultat			714	714
Belopp vid årets utgång	50 000	437 494	714	488 208

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	437 494
Årets resultat	714
<i>Summa</i>	<i>438 208</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	438 208
<i>Summa</i>	<i>438 208</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-04-01 2024-03-31	2022-04-01 2023-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	2 044 577	1 300 788
Övriga rörelseintäkter	79 743	27 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 124 320	1 328 388
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-403 467	-518 848
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-176 488	-158 906
Summa rörelsekostnader	-579 955	-677 754
Rörelseresultat	1 544 365	650 634
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	615	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-574 266	-367 821
Summa finansiella poster	-573 651	-367 815
Resultat efter finansiella poster	970 714	282 819
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-970 000	-283 000
Summa bokslutsdispositioner	-970 000	-283 000
Resultat före skatt	714	-181
Årets resultat	714	-181

2024092007092

BALANSRÄKNING

1

2024-03-31

2023-03-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 616 532	9 913 940
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	729 352	879 080
Summa materiella anläggningstillgångar		11 345 884	10 793 020

Summa anläggningstillgångar

11 345 884

10 793 020

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		–	17 488
Övriga fordringar		1 094	133 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 206	2 060
Summa kortfristiga fordringar		4 300	152 693

Kassa och bank

Kassa och bank		556 945	397 317
Summa kassa och bank		556 945	397 317

Summa omsättningstillgångar

561 245

550 010

SUMMA TILLGÅNGAR

11 907 129

11 343 030

2024092007093

2024092007094

2024-03-31

2023-03-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	437 494	437 675
Årets resultat	714	-181
Summa fritt eget kapital	438 208	437 494

Summa eget kapital

488 208 **487 494**

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	29 776	29 776
------------------------	--------	--------

Summa avsättningar

29 776 **29 776**

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	7 718 187	8 139 995
Skulder till koncernföretag	2 456 096	1 666 221
Övriga skulder	67 500	67 500

Summa långfristiga skulder

10 241 783 **9 873 716**

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	395 708	395 708
Leverantörsskulder	29 665	29 136
Skulder till koncernföretag	68 377	44 925
Aktuella skatteskulder	36 470	–
Övriga skulder	134 513	21 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	482 629	461 173

Summa kortfristiga skulder

1 147 362 **952 044**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 907 129 **11 343 030**

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod och skrivs av årligen med 2% av anskaffningsvärdet. Mark skrivs inte av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

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

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. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Personal

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

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förenat med krav på framtida prestation intäktsredovisas när villkoren för att få bidraget uppfylls. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation intäktsredovisas när prestationen utförs. Offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not		2023/2024	2022/2023
2	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag		
	Räntekostnader	68 327	44 925
	Summa	68 327	44 925
3	Byggnader och mark	2024-03-31	2023-03-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnader	7 945 302	7 945 302
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Omklassificeringar m.m.	879 080	–
	Utgående anskaffningsvärden, byggnader	8 824 382	7 945 302
	Ingående avskrivningar, byggnader	-885 635	-726 729
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-176 488	-158 906
	Utgående avskrivningar, byggnader	-1 062 123	-885 635
	Ingående anskaffningsvärden, mark	2 854 273	2 854 273
	Utgående anskaffningsvärden, mark	2 854 273	2 854 273
	Redovisat värde	10 616 532	9 913 940
4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-03-31	2023-03-31
	Ingående anskaffningsvärden	879 080	–
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	729 352	879 080
	Omklassificeringar m.m.	-879 080	–
	Utgående anskaffningsvärden	729 352	879 080
	Redovisat värde	729 352	879 080

2024092007097

Not		2024-03-31	2023-03-31
5	Förfallotid skulder		
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Amortering senare än 5 år	6 135 355	6 557 163
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Amortering senare än 5 år	2 456 096	1 666 221
6	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	Summa ställda säkerheter	9 000 000	9 000 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Koncepthallar Invest 2 AB, org. nr. 556991-0234.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Konceptus Holding AB, org. nr. 556888-8308, säte Stockholm.

Not		2024-03-31	2023-03-31
8	Eventualförpliktelser		
	Eventualförpliktelser	0	0

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-

Erik Månsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Auktoriserad revisor

2024092007098



Document history

COMPLETED BY ALL

24.06.2024 15:04

SENT BY OWNER

Anja Häger • 12.06.2024 12:35

DOCUMENT ID

Skgcy5ewHA

ENVELOPE ID:

rycy9xvrR-Skgcy5ewHA

DOCUMENT NAME:

ÅR Kåbäcken Fastigheter AB 20240331 ver 20240612 (2).pdf

8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME	LEVEL	DETAILS
1. Leif Erik Andreas Månsson erik.mansson@koncepthus.se	Signed	24.06.2024 13:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/27)
	Authenticated	24.06.2024 13:46	Low	IP: 94.234.106.249
2. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed	24.06.2024 15:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29)
	Authenticated	24.06.2024 15:03	Low	IP: 194.14.78.10

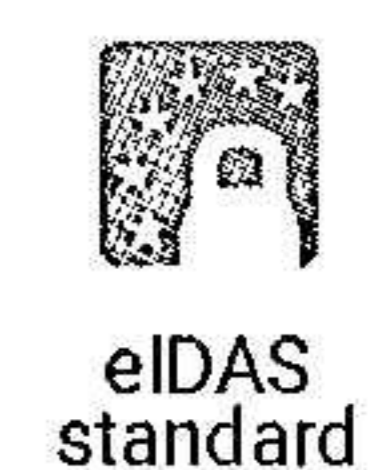
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kåbäcken Fastigheter AB

Org.nr. 559135 - 4526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kåbäcken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kåbäcken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 mars 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kåbäcken Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

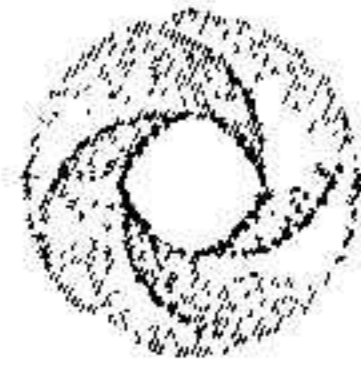
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste



också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kåbäcken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kåbäcken Fastigheter AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Nyköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2024092007101



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 15:05
SENT BY OWNER:
Anja Häger • 12.06.2024 12:36
DOCUMENT ID:
S15S5lvHA
ENVELOPE ID:
ByYr5gwSA-S15S5lvHA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Kåbäcken Fastigheter AB 2023-04-01--2024-03-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	DETAILS
1. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.06.2024 15:05 24.06.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29) IP: 194.14.78.10

Action: Includes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

