

Årsredovisning

för

Kåbo 39:3 Förvaltnings AB

559346-6856

Räkenskapsåret

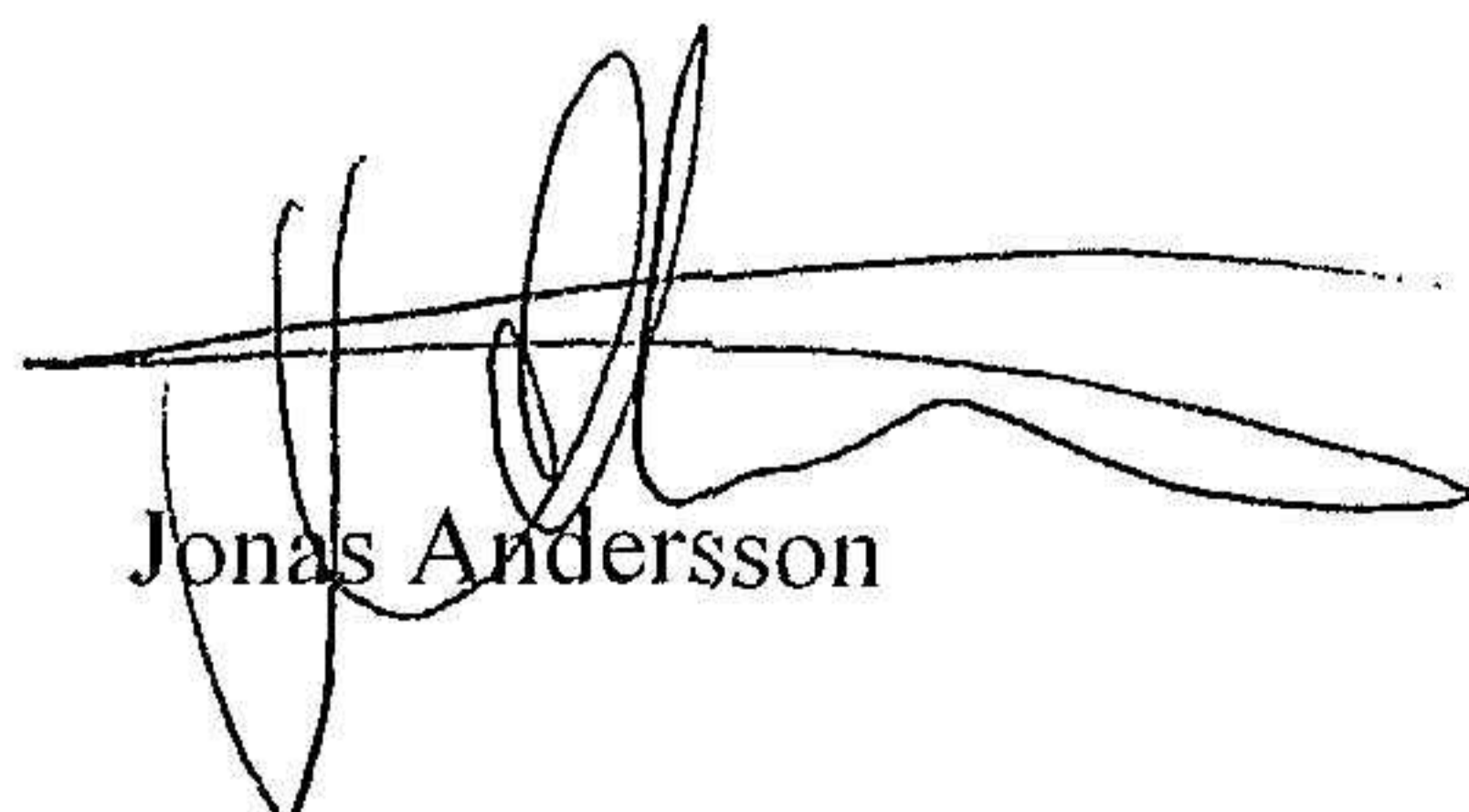
2021-11-17 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kåbo 39:3 Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2023-10-26



Jonas Andersson

Årsredovisning
för
Kåbo 39:3 Förvaltnings AB

559346-6856

Räkenskapsåret

2021-11-17 – 2023-04-30

Styrelsen för Kåbo 39:3 Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-17 – 2023-04-30, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades fastigheten Uppsala Kåbo 39:3 vilken genomgår omfattande ombyggnationer som färdigställts efter balansdagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/23
	(18 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-3 218
Soliditet (%)	68,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nyemission	50 000			50 000
Erhållna aktieägartillskott		20 000 000		20 000 000
Årets resultat			-3 217 719	-3 217 719
Belopp vid årets utgång	50 000	20 000 000	-3 217 719	16 832 281

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 000 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 000 000
årets förlust	-3 217 719
	16 782 281
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 782 281
	16 782 281

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

2023110809865

Resultaträkning	Not	2021-11-17 -2023-04-30 (18 mån)
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-3 175 233
Summa rörelsekostnader		-3 175 233
Rörelseresultat		-3 175 233
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-42 486
Summa finansiella poster		-42 486
Resultat efter finansiella poster		-3 217 719
Resultat före skatt		-3 217 719
Årets resultat		-3 217 719

Balansräkning	Not	2023-04-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	17 619 075
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 965 914
Summa materiella anläggningstillgångar		20 584 989
Summa anläggningstillgångar		20 584 989
Omsättningstillgångar		
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		3 940 528
Summa kassa och bank		3 940 528
Summa omsättningstillgångar		3 940 528
SUMMA TILLGÅNGAR		24 525 517

2023110809866

Balansräkning **Not** **2023-04-30**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 50 000

Summa bundet eget kapital 50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat 20 000 000

Årets resultat -3 217 719

Summa fritt eget kapital 16 782 281

Summa eget kapital 16 832 281

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 1 565 996

Skulder till koncernföretag 5 532 071

Skatteskulder 9 287

Övriga skulder 196 777

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 389 105

Summa kortfristiga skulder 7 693 236

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 24 525 517

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-11-17	-2023-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag		42 071
Övriga räntekostnader		415
		42 486

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30
Inköp	17 619 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 619 075
Utgående redovisat värde	17 619 075

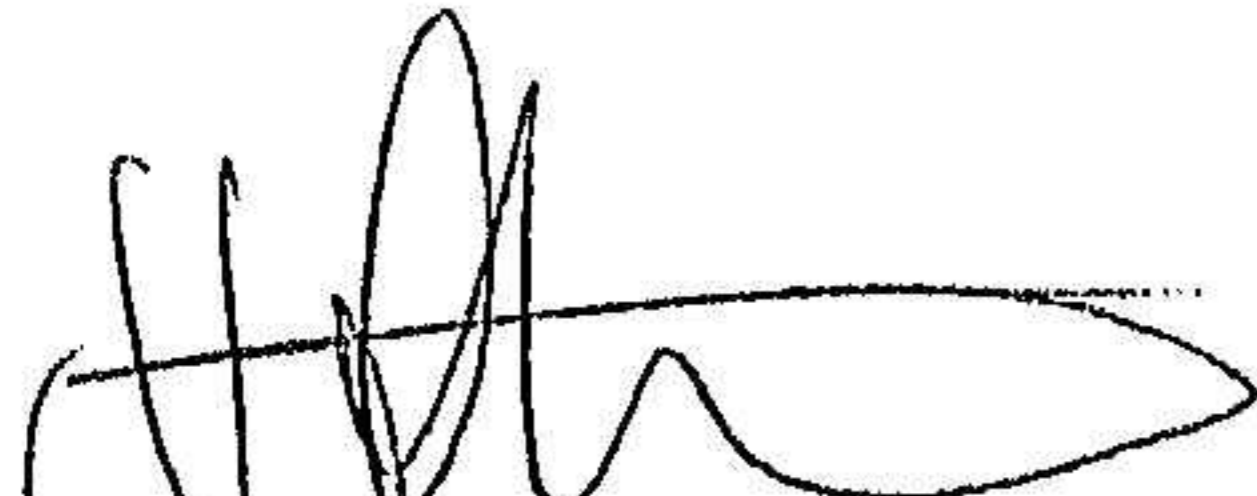
Byggnaden har ännu inte tagits i bruk utan genomgår omfattande ombyggnationer varför inga avskrivningar gjorts under året.

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30
Inköp	2 965 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 965 914
Utgående redovisat värde	2 965 914

2023110809869

Uppsala 2023-10- 23



Jonas Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-26

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kåbo 39:3 Förvaltnings AB
Org.nr 559346-6856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kåbo 39:3 Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2021-11-17 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kåbo 39:3 Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Kåbo 39:3 Förvaltnings 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 revisions sed 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 Kåbo 39:3 Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2021-11-17 - 2023-04-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kåbo 39:3 Förvaltnings 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Uppsala 2023-10-26

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor