

# ÅRSREDOVISNING

för

## KAB Holding 5 AB

Org.nr. 556872-9379

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i KAB Holding 5 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-07-03



Anna Andersson

# KAB Holding 5 AB

Org.nr. 556872-9379

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KAB Fastigheter AB, org.nr 556355-9250 med säte i Göteborg. Moderbolaget KAB Fastigheter AB upprättar koncernredovisning.

Bolaget ska äga och förvalta aktier i dotterbolag och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger 100% av aktierna i KAB Montören 5 AB, org. nr 556872-9460, som äger och förvaltar fastigheten Strömstad Montören 5. I fastigheten om 1.461 m2 är de största hyresgästerna Posten Meddelande AB och Svensk Bilprovning.

År 2020 har bolaget förvärvat och är komplementär i KAB Sisjön Kommanditbolag (fd KB Högsbo 38:2), som äger fastigheten Göteborg Högsbo 38:5. Fastigheten innehåller kontor och lager om 3.675 m2 där största hyresgäst är Histolab Products AB.

Bolaget redovisar år 2022 ett resultat efter finansiella poster på -2.081 tkr (-860 tkr). År 2022 har koncernbidrag erhållits från moderbolaget med 1.667 tkr (431 tkr) och aktieägartillskott med 20.000 tkr (20.730 tkr).

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-2 081	-860	63	-2 500	-2 500
Balansomslutning	42 657	23 481	23 920	52 060	52 060
Soliditet (%)	93,1	86,9	0,3	90	90

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	20 747 583	-399 243	20 348 340
Erhållna aktieägartillskott			20 000 000		20 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-399 243	399 243	0
Utdelning till aktieägare			-410 000		-410 000
Årets förlust				-268 931	-268 931
Belopp vid årets utgång	50 000	0	39 938 340	-268 931	39 669 409

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	39 938 340
årets förlust	-268 931
	<u>39 669 409</u>

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas	1 660 000
i ny räkning överföres	<u>38 009 409</u>
	<u>39 669 409</u>

## **KAB Holding 5 AB**

Org.nr. 556872-9379

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 660 000,00 kr. vilket motsvarar 3 320,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2025070711569

**KAB Holding 5 AB**

Org.nr. 556872-9379

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Administrationskostnader	3	<u>-3 750</u>	<u>-3 200</u>
		-3 750	-3 200
<b>Rörelseresultat</b>	4	-3 750	-3 200
<b>Resultat från finansiella poster</b>	4		
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 080 957	-856 100
Ränteintäkter		3 513	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-261</u>
		-2 077 444	-856 361
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 081 194	-859 561
<b>Bokslutsdispositioner</b>	4		
Erhållna koncernbidrag		<u>1 667 283</u>	<u>431 070</u>
		1 667 283	431 070
<b>Resultat före skatt</b>		-413 911	-428 491
Skatt på årets resultat	5	144 980	29 248
<b>Årets resultat</b>		<u>-268 931</u>	<u>-399 243</u>

2023070711570

**KAB Holding 5 AB**

Org.nr. 556872-9379

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

**Summa kortfristiga fordringar****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar****Kortfristiga skulder**

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

6

40 982 853

23 063 810

40 982 853

23 063 810

40 982 853

23 063 810

4

1 674 337

417 291

1 674 337

417 291

1 674 337

417 291

42 657 190

23 481 101

8

50 000

50 000

50 000

50 000

39 938 340

20 747 583

-268 931

-399 243

39 669 409

20 348 340

39 719 409

20 398 340

7

2 932 781

3 077 761

2 932 781

3 077 761

9

5 000

5 000

5 000

5 000

42 657 190

23 481 101

2025070711571

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Intäkter*

Intäkter redovisas i den period intäkten avser.

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### *Finansiella kostnader*

Lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

#### *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 beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Kundfordringar och övriga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### *Obeskattade reserver*

Obeskattade reserver redovisas i bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### *Bokslutsdispositioner*

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpningen av redovisningsprinciper, baseras på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Eventuella ändringar av uppskattningar och bedömningar redovisas i den period ändringen görs.

# KAB Holding 5 AB

Org.nr. 556872-9379

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

#### Not 3 Personal

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

Not 4 Transaktioner med närstående	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	-3 750	-2 500
Ränteintäkter	3 513	0
Räntekostnader	0	-261

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250, Göteborg. Inköp och försäljning avseende koncernföretag anges ovan.

Not 5 Skatt på årets resultat	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	144 980	29 248
	<u>144 980</u>	<u>29 248</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-413 911	-428 491
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	85 266	88 269
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	0	-54
Skattemässiga justeringar	-85 266	-88 215
Förändring Uppskjuten skatt	144 980	29 248
Summa	<u>144 980</u>	<u>29 248</u>

Not 6 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
KAB Montören 5 AB	500	50 000
556872-9460	Göteborg	100,00%
KAB Sisjön Kommanditbolag		40 932 853
916834-7517	Göteborg	100,00%
	<u>40 982 853</u>	<u>23 063 810</u>
Ingående anskaffningsvärde	23 063 810	23 919 910
Insättningar till Kommanditbolag	20 000 000	0
Resultat från andelar i Kommanditbolag	-2 080 957	-856 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>40 982 853</u>	<u>23 063 810</u>

**KAB Holding 5 AB**

Org.nr. 556872-9379

**NOTER****Not 7 Uppskjuten skatt****2022-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	14 873 321	0	3 063 904
Framtida ränteavdrag	636 518	131 123	0
Delsumma		131 123	3 063 904
Kvittning		-131 123	-131 123
		0	2 932 781

**2021-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	15 111 408	0	3 112 950
Framtida ränteavdrag	170 820	35 189	0
Delsumma		35 189	3 112 950
Kvittning		-35 189	-35 189
		0	3 077 761

**Not 8 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2022-12-31****2021-12-31**

Övriga poster	5 000	5 000
	5 000	5 000

**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg



Anna Andersson  
Verkställande direktör

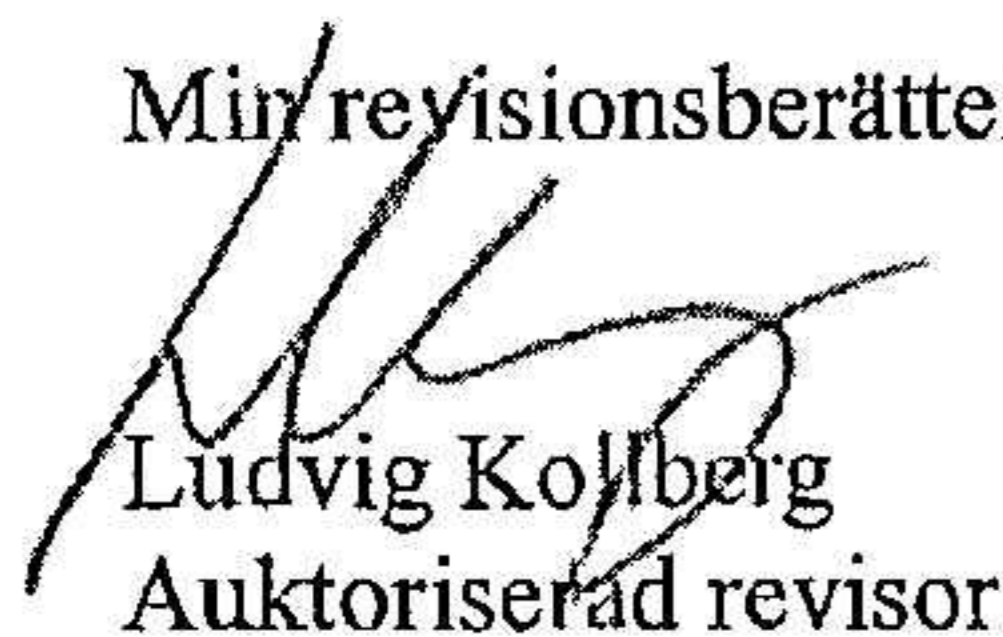
2023-06-12



Johan Andersson

2023-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/6 2023



Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Ulf Eriksson

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB Holding 5 AB  
Org.nr. 556872-9379

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Holding 5 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAB Holding 5 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Holding 5 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 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 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

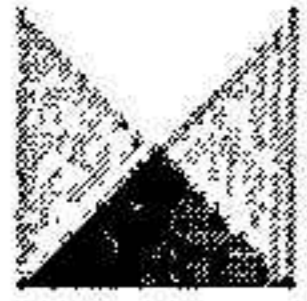
ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, 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 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 KAB Holding 5 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 KAB Holding 5 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29/6 2023

Ludvig Kullberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

*[Signature]*