

ÅRSREDOVISNING

för

KAB Holding 8 AB

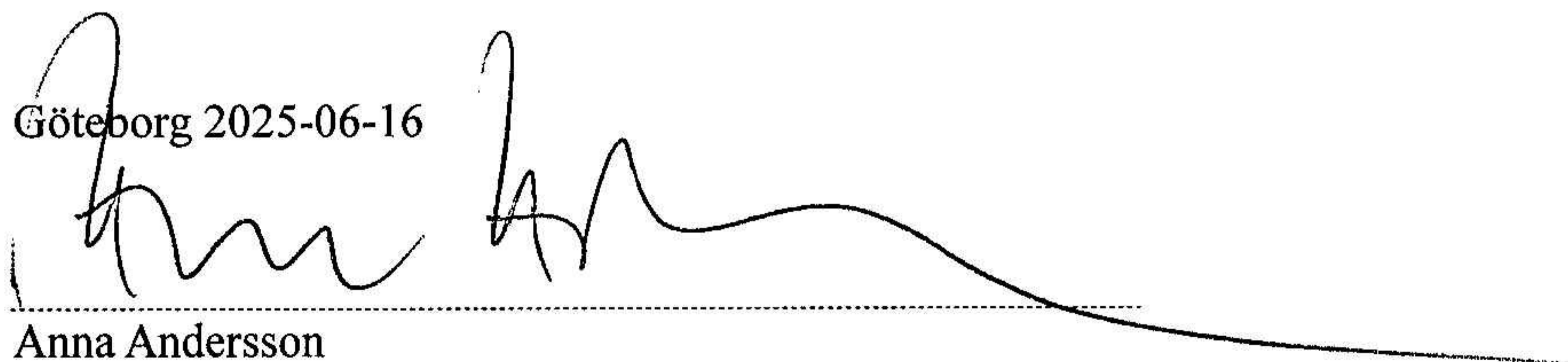
Org.nr. 556980-1896

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i KAB Holding 8 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-16



Anna Andersson

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. Bolaget äger 100% av KAB Johanneberg 16:11 AB som innehar tomträtten Göteborg Johanneberg 16:11. Fastigheten omfattar ca 11.500 m² uthyrningsbar yta samt inventarier där Quality Hotel Panorama bedriver hotellverksamhet i fastighetens 340 rum samt en konferensanläggning. I oktober 2023 startades en totalrenovering av hotellet. Arbetena sker i två etapper och första etappen stod klar i juni 2024. Etapp två pågår fram till juni 2025. Under ombyggnationstiden hålls halva hotellet öppet under respektive etapp.

Under år 2018 förvärvade bolaget 100% av KAB Jolentriangeln AB, som äger fastigheten Bildskärmen 2 i Mölndal. Fastigheten har 3.106 m² kontorslokaler där Brixly AB är största hyresgäst. Bolaget förvärvade samma år även 100% av KAB Riskulla AB, som äger fastigheten Generatorn 10 och tomtmarken Generatorn 12. Verkstadsbyggnaden på Generatorn 10 omfattar 3.560 m² och hyrs i sin helhet ut till TM Sweden AB (Tesla).

Bolaget är sedan hösten 2020 kommanditdelägare i KAB Sisjön Kommanditbolag, som äger fastigheten Göteborg Högsbo 38:2.

I juli 2023 förvärvade bolaget 100% av aktierna i KAB Badkaret AB, som äger fastigheten Mölndal Generatorn 8. Fastigheten är på 880 m² och har butik samt butiklager. Förvärvet finansierades av moderbolaget genom ett aktieägartillskott om 10.000 tkr.

I oktober 2024 förvärvade bolaget 100% av aktierna i KAB Generatorn 11 AB, som äger fastigheten Mölndal Generatorn 11. Fastigheten är på 1.995 m² och har butik samt butiklager. Förvärvet finansierades av moderbolaget genom ett aktieägartillskott om 28.900 tkr.

Bolaget har erhållit koncernbidrag från moderbolaget med 4 tkr (4 tkr). Bolaget redovisar år 2024 ett resultat efter finansnetto på -20 tkr (40 tkr).

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-20	40	17	-24	-1 030
Balansomslutning	88 929	60 521	53 771	53 572	49 578
Soliditet (%)	100,0	99,2	98,2	95,7	0,1

*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	59 946 578	43 442	59 990 020
Erhållna aktieägartillskott			28 900 000		28 900 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			43 442	-43 442	0
Årets förlust				-16 437	-16 437
Belopp vid årets utgång	50 000	0	88 890 020	-16 437	88 873 583

KAB Holding 8 AB

Org.nr. 556980-1896

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

88 890 020

årets förlust

-16 437

88 873 583

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

88 873 583

88 873 583

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

2025061829050

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Administrationskostnader	3	<u>-3 750</u>	<u>-3 750</u>
		-3 750	-3 750
Rörelseresultat	4	-3 750	-3 750
Resultat från finansiella poster	4		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 942	52 820
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-18 379</u>	<u>-9 378</u>
		-16 437	43 442
Resultat efter finansiella poster		-20 187	39 692
Bokslutsdispositioner	4		
Erhållna koncernbidrag		<u>3 750</u>	<u>3 750</u>
		3 750	3 750
Resultat före skatt		-16 437	43 442
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		<u>-16 437</u>	<u>43 442</u>

2025061829031

KAB Holding 8 AB

Org.nr. 556980-1896

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

6

88 768 062

59 992 423

Fordringar hos koncernföretag

7

0

528 353

Summa finansiella anläggningstillgångar

88 768 062

60 520 776

Summa anläggningstillgångar

88 768 062

60 520 776

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

155 695

0

Övriga fordringar

4 826

104

Summa kortfristiga fordringar

160 521

104

Summa omsättningstillgångar

160 521

104

SUMMA TILLGÅNGAR

88 928 583

60 520 880

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

8

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

88 890 020

59 946 578

Årets resultat

-16 437

43 442

Summa fritt eget kapital

88 873 583

59 990 020

Summa eget kapital

88 923 583

60 040 020

Kortfristiga skulder

Aktuell skatteskuld

0

475 860

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

5 000

5 000

Summa kortfristiga skulder

5 000

480 860

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 928 583

60 520 880

2025061829032

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 förfallodag 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.

NOTER

2025061829034

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

2024-12-31

2023-12-31

Inköp	-3 750	-3 750
Ränteintäkter	1 856	52 819

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250. Bolaget har erhållit koncernbidrag från moderbolaget med 4 tkr (4 tkr) samt erhållit aktieägartillskott med 28.900 tkr (10.000 tkr).

Not 5 Skatt på årets resultat

2024

2023

Aktuell skatt	0	0
---------------	---	---

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	-16 437	43 442
---------------------	---------	--------

Skattekostnad 20,60% (20,60%)	3 386	-8 949
-------------------------------	-------	--------

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-3 786	-1 932
Ej skattepliktiga intäkter	18	0
Skattemässiga justeringar	382	10 881
Summa	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
KAB Johanneberg 11:16 AB 556980-1870	Göteborg	500 100,00%	50 000	50 000
KAB Jolentriangeln AB 559065-3290	Göteborg	500 100,00%	19 296 488	19 296 488
Riskulla Förvaltning AB 556966-1472	Göteborg	500 100,00%	30 599 673	30 599 673
KAB Sisjön Kommanditbolag 916834-7517	Göteborg	1 0,00%	100	100
KAB Badkaret AB 556714-1527	Göteborg	0 100,00%	10 046 162	10 046 162
KAB Generatorm 11 AB 556720-9043	Göteborg	100 100,00%	28 775 639	0
			88 768 062	59 992 423
Ingående anskaffningsvärde			59 992 423	49 946 261
Inköp			28 775 639	10 046 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			88 768 062	59 992 423

KAB Holding 8 AB

Org.nr. 556980-1896

NOTER

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	528 353	3 825 136
	Tillkommande	28 905 606	10 230 218
	Avgående	-29 278 264	-13 527 001
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>155 695</u>	<u>528 353</u>
	Utgående redovisat värde	155 695	528 353

Not 8 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde	500	100,00

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
	5 000	5 000

Not 10 Definition av nyckeltal

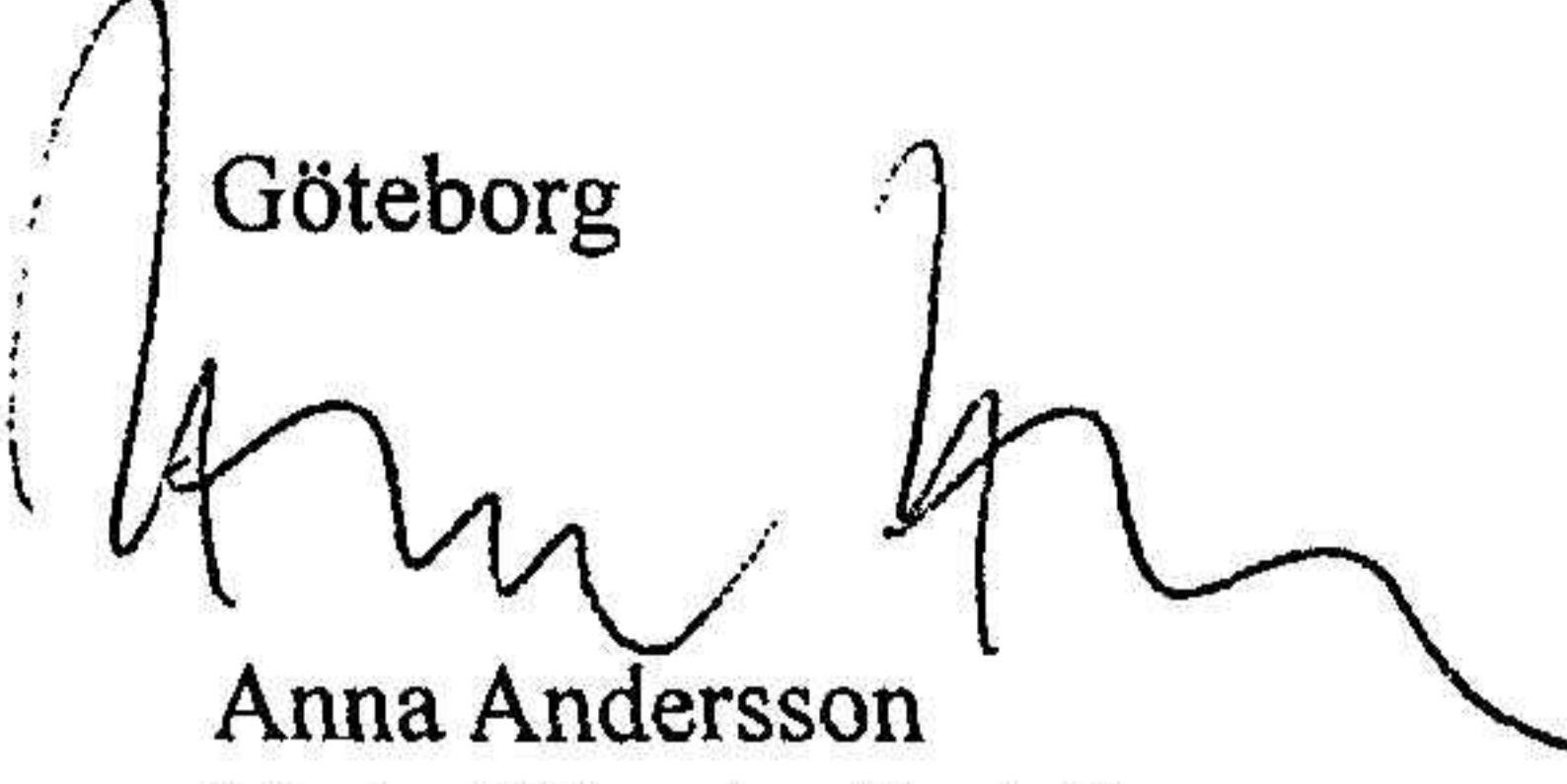

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025061829035

NOTER

2025061829036

Göteborg

Anna Andersson
Verkställande direktör
2025-05-28

Johan Andersson
2025-05-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025.


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Yngelita Gullhufvud Schiödt



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB Holding 8 AB
Org.nr. 556980-1896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Holding 8 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAB Holding 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 8 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.

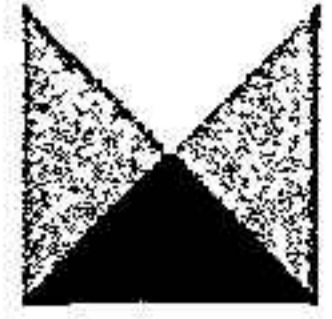
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 8 AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Holding 8 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 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 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 revisionsssed 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 den 9/6 2025

Ludvig Kollberg
Auktoriserad-revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Ungarna (Karl) Schmidt