

# Årsredovisning

för

## Kå Ve Förvaltning i Osby AB

559368-0738

Räkenskapsåret


2023-09-01 - 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kå Ve Förvaltning i Osby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-02-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad 2025-02-26



Bo Persson

W

Styrelsen för Kå Ve Förvaltning i Osby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Kå Ve Förvaltning i Osby AB är ett helägt dotterbolag till Kå Ve Försäljning AB (556230-0136).

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheten Sidovagnen 4 i Osby färdigstälts och tagits i bruk.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2022 (6 mån)
Nettoomsättning	184	0	0
Resultat efter finansiella poster	-92	-7	-7
Soliditet (%)	1,0	2,6	8,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättning i år avser hyresintäkter då fastighet tagits i bruk.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	193 239	-7 155	211 084
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 155	7 155	0
Årets resultat			-91 985	-91 985
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>186 084</b>	<b>-91 985</b>	<b>119 099</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (200 000 kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	186 084
årets förlust	-91 985
	<b>94 099</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	94 099
	<b>94 099</b>

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

2025030509019

Mr

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

183 753

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**183 753**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-58 027

-8 227

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-219 887

0

**Summa rörelsekostnader**

**-277 914**

**-8 227**

**Rörelseresultat**

**-94 161**

**-8 227**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 176

1 072

**Summa finansiella poster**

**2 176**

**1 072**

**Resultat efter finansiella poster**

**-91 985**

**-7 155**

**Resultat före skatt**

**-91 985**

**-7 155**

**Årets resultat**

**-91 985**

**-7 155**

2025030509020

2025030509021

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	11 070 595	198 650
Inventarier, verktyg och installationer	3	283 144	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	7 180	6 339 334
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 360 919</b>	<b>6 537 984</b>

#### Summa anläggningstillgångar

11 360 919

6 537 984

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		32 813	0
Övriga fordringar		279 859	662 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		333 667	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>646 339</b>	<b>662 995</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		73 782	953 605
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>73 782</b>	<b>953 605</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>720 121</b>	<b>1 616 600</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 081 040

8 154 584

W

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

186 084

193 239

Årets resultat

-91 985

-7 155

**Summa fritt eget kapital**

**94 099**

**186 084**

**Summa eget kapital**

**119 099**

**211 084**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

10 619 300

6 381 000

**Summa långfristiga skulder**

**10 619 300**

**6 381 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 315 000

1 562 500

Skatteskulder

1 390

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 251

0

**Summa kortfristiga skulder**

**1 342 641**

**1 562 500**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 081 040**

**8 154 584**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	198 650	198 650
Inköp	4 955 116	0
Omklassificeringar	6 127 860	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 281 626</b>	<b>198 650</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-211 031	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-211 031</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 070 595</b>	<b>198 650</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	292 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>292 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-8 856	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 856</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>283 144</b>	<b>0</b>

W

2025030509024

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 339 334	0
Inköp	87 706	6 339 334
Omklassificeringar	-6 419 860	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 180</b>	<b>6 339 334</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 180</b>	<b>6 339 334</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder till KåVe Försäljning AB	10 619 300	6 381 000
	<b>10 619 300</b>	<b>6 381 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kristianstad 2025- 02 - 26



Bo Persson  
Ordförande



Cecilia Persson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 02 - 26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kå Ve Förvaltning i Osby AB, org.nr 559368-0738

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kå Ve Förvaltning i Osby AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kå Ve Förvaltning i Osby ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 för Kå Ve Förvaltning i Osby AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kå Ve Förvaltning i Osby AB enligt god revisors 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Kå Ve Förvaltning i Osby AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kå Ve Förvaltning i Osby 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 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

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 försummelse 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 26 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

