

ÅRSREDOVISNING

för

KAB Holding AB

Org.nr. 556832-0344

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 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 AB

Org.nr. 556832-0344

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. Under hösten 2019 träffade bolaget avtal med Skanska om förvärv av samtliga aktier i Kallebäck Alet AB, som äger del av fastigheten Göteborg Kallebäck 2:12. Nybyggnationen på fastigheten av 162 hyreslägenheter, 2 lokaler i markplan samt garage har färdigställts under året. Äganderätten och tillträde till aktierna och fastigheten övergick den 20 maj 2022 när byggnationen var färdigställd. Samtliga lägenheter och lokaler är uthyrda och inflyttning skedde etappvis mellan den 20 maj och 1 juni 2022.

År 2022 redovisar bolaget ett resultat efter finansnetto om -1 tkr (-4 tkr). Från moderbolaget har bolaget erhållit koncernbidrag med 4 tkr (2.087 tkr). Förvärvet av dotterbolaget har finansierats av moderbolaget och bolaget har från moderbolaget erhållit aktieägartillskott med 117.500 tkr (30.000 tkr) samt lämnat aktieägartillskott till Kallebäck Alet AB med 130 tkr.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|---------|--------|--------|--------|------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Res. efter finansiella poster | -1 | -4 | -627 | -65 | -2 |
| Balansomslutning | 149 563 | 32 060 | 30 153 | 25 024 | 128 |
| Soliditet (%) | 100 | 99 | 0 | 1 | 96 |

*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 | 100 000 | 0 | 30 001 586 | 1 653 366 | 31 654 952 |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 117 500 000 | | 117 500 000 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman: | | | 1 653 366 | -1 653 366 | 0 |
| Årets vinst | | | | 2 939 | 2 939 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 0 | 149 154 952 | 2 939 | 149 157 891 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

149 154 952

årets vinst

2 939

149 157 891

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

1 550 000

147 607 891

149 157 891

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 550 000,00 kr. vilket motsvarar 1 550,00 kr. per aktie.

KAB Holding AB

Org.nr. 556832-0344

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.

2023070711624

KAB Holding AB

Org.nr. 556832-0344

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Administrationskostnader | 3 | <u>-3 750</u> | <u>-3 200</u> |
| | | -3 750 | -3 200 |
| Rörelseresultat | 4 | -3 750 | -3 200 |
| Resultat från finansiella poster | 4 | | |
| Ränteintäkter | | 2 939 | 0 |
| Räntekostnader | | <u>0</u> | <u>-1 231</u> |
| | | 2 939 | -1 231 |
| Resultat efter finansiella poster | | -811 | -4 431 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | 4 | <u>3 750</u> | <u>2 086 840</u> |
| | | 3 750 | 2 086 840 |
| Resultat före skatt | | 2 939 | 2 082 409 |
| Skatt på årets resultat | 5 | 0 | -429 043 |
| Årets resultat | | <u>2 939</u> | <u>1 653 366</u> |

2023070711625

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 hänförs.

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

KAB Holding AB

Org.nr. 556832-0344

NOTER**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 | 2 939 | 0 |
| Räntekostnader | 0 | -1 231 |

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250, Göteborg. Bolaget redovisar inga likvida medel. Likvidtransaktioner sker via avräkning med moderbolaget. Under räkenskapsåret har bolaget från KAB Fastigheter AB erhållit koncernbidrag med 4 tkr (2.087 tkr) och aktieägartillskott med 117.500 tkr (30.000 tkr). Bolaget har lämnat aktieägartillskott till Kallebäck Alet AB med 130 tkr. Inköp och försäljning avseende koncernföretag anges ovan.

| Not 5 Skatt på årets resultat | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Aktuell skatt | 0 | -300 459 |
| Uppskjuten skatt | 0 | -128 584 |
| | 0 | -429 043 |

Avstämning av effektiv skatt

| | | |
|-------------------------------|-------|-----------|
| Resultat före skatt | 2 939 | 2 082 409 |
| Skattekostnad 20,60% (20,60%) | -605 | -428 976 |

Skatteeffekt av:

| | | |
|-----------------------------|-----|----------|
| Ej avdragsgilla kostnader | 0 | -67 |
| Skattemässiga justeringar | 605 | 128 584 |
| Förändring Uppskjuten skatt | 0 | -128 584 |
| Summa | 0 | -429 043 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| Företag | Antal/Kap. andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Organisationsnummer | Säte | | |
| Kallebäck Alet AB | 500 | 147 688 926 | 0 |
| 559003-7460 | Göteborg | 147 688 926 | 0 |
| Ingående anskaffningsvärde | | 0 | 0 |
| Inköp | | 117 664 551 | 0 |
| Aktieägartillskott | | 130 000 | 0 |
| Omklassificeringar | | 30 024 375 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | 147 688 926 | 0 |

Not 7 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående fordringar | 30 024 375 | 30 024 375 |
| Omklassificeringar | -30 024 375 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 30 024 375 |

NOTER

Not 8 **Upplysningar om aktiekapital**

| | Antal aktier | Kvotvärde per aktie |
|------------------------------|---------------------|----------------------------|
| Antal/värde vid årets ingång | 1 000 | 100,00 |

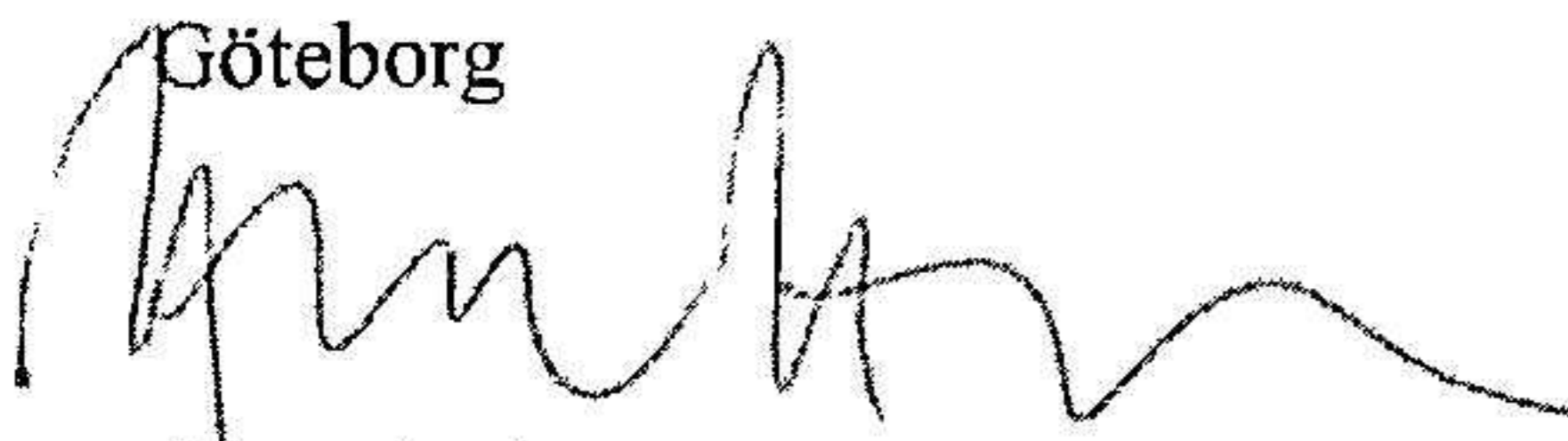
Not 9 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

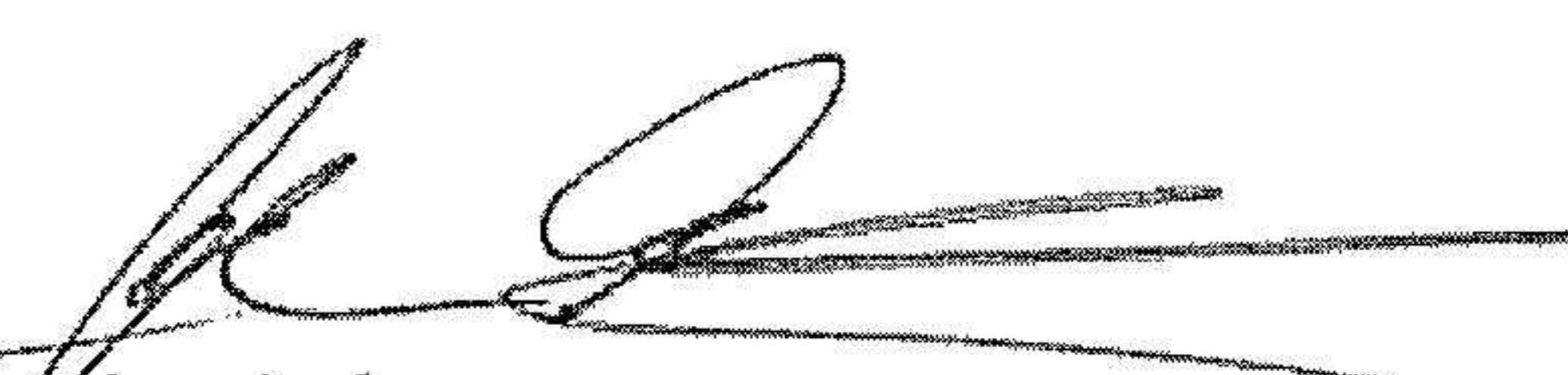
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Övriga poster | 5 000 | 5 000 |
| | <u>5 000</u> | <u>5 000</u> |

Not 10 **Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

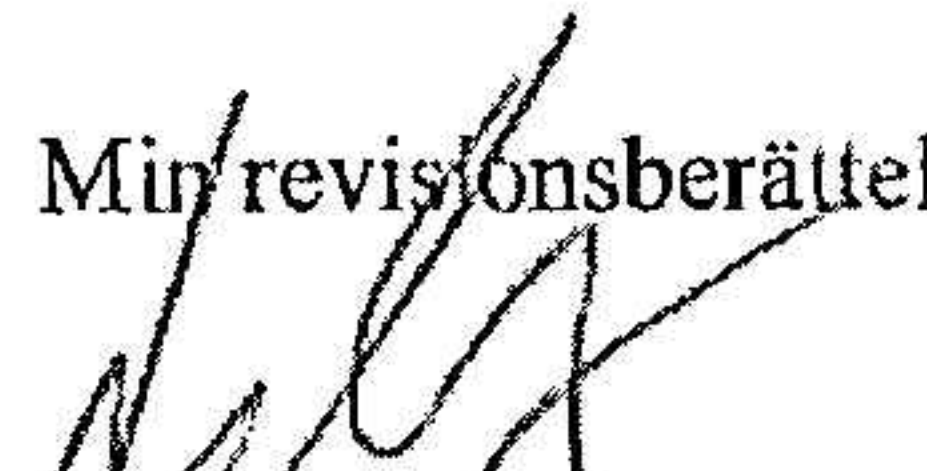
Göteborg


Anna Andersson
Verkställande direktör
2023-06-12

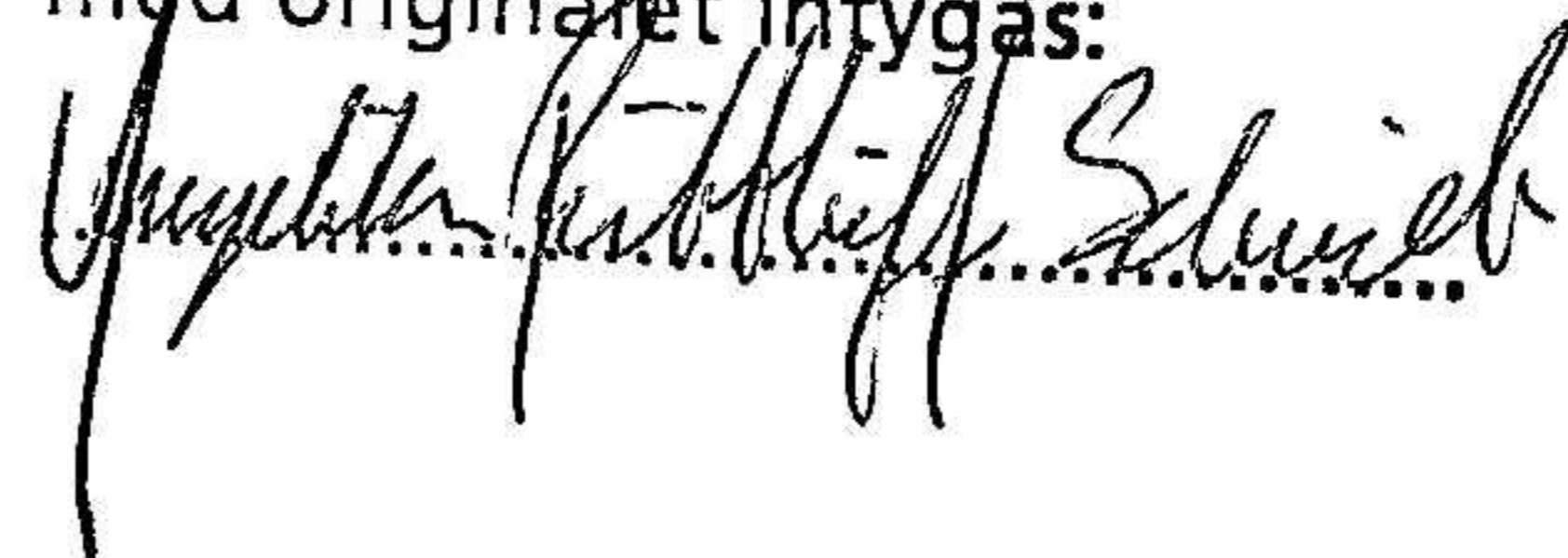

Johan Andersson
2023-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den

29/6 2023


Ludvig Källberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Ulf Henriksson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB Holding AB
Org.nr. 556832-0344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Holding 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 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 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Holding 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 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 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 Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Signature]