

# Årsredovisning

för

## Kåbo fastighet AB

556872-7852

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Filip Güven, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen för Kåbo fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska äga, förvalta samt hyra ut fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret fusionerats med Difab Fastigheter AB, org.nr. 559147-1981.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	67	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-377	0	0	0
Soliditet (%)	5	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	931	0	50 931
Fusionsdifferens		-3 855 408		-3 855 408
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		5 000 000
Årets resultat			-377 147	-377 147
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 145 523</b>	<b>-377 147</b>	<b>818 376</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 145 523
årets förlust	-377 147
	<b>768 376</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	768 376
	<b>768 376</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	67 379	0
Övriga rörelseintäkter	640 667	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>708 046</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-28 580	0
Övriga externa kostnader	-439 522	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-131 291	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-599 393</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>108 653</b>	<b>0</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-485 837	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-485 800</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-377 147</b>	<b>0</b>

**Resultat före skatt** -377 147 0

**Årets resultat** -377 147 0

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

12 446 807

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 446 807**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 446 807**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

29 439

0

Fordringar hos koncernföretag

4 757 900

0

Övriga fordringar

7 098

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 794 437**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

221 112

50 931

**Summa kassa och bank**

**221 112**

**50 931**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 015 549**

**50 931**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 462 356**

**50 931**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 145 523

931

Årets resultat

-377 147

0

**Summa fritt eget kapital**

**768 376**

**931**

**Summa eget kapital**

**818 376**

**50 931**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

9 667 800

0

**Summa långfristiga skulder**

**9 667 800**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

98 400

0

Leverantörsskulder

15 467

0

Skulder till koncernföretag

6 547 513

0

Skatteskulder

12 596

0

Övriga skulder

80 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

222 204

0

**Summa kortfristiga skulder**

**6 976 180**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 462 356**

**50 931**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget Difab Fastigheter AB, org.nr. 559147-1981, och moderföretaget Kåbo Fastighet AB, org.nr. 556872-7852, har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Tillgångar och skulder i det fusionerade dotterbolaget har värderats till bokfört värde vid fusionsdagen vilket bedöms utgöra marknadsvärdena på dotterbolagets tillgångar.

#### 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

	2023-12-31	2022-12-31
Fusion	13 792 020	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 792 020</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-131 291	0
Fusion	-1 213 922	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 345 213</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 446 807</b>	<b>0</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 274 200	0

Kåbo fastighet AB  
Org.nr 556872-7852

7 (7)

**9 274 200**

**0**

#### **Not 4 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Fastighetsinteckning

21 600 000

0

**21 600 000**

**0**

#### **Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Östra Ågatan Fastigheter AB, org.nr. 559400-0001, med säte i Stockholm, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Östra Ågatans Förvaltnings AB, org.nr. 556743-1290, med säte i Stockholm.

#### **Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024-06-28

*Filip Güven*  
Filip Güven