

Årsredovisning

för

Kåbo 39:3 Förvaltnings AB

559346-6856

Räkenskapsåret

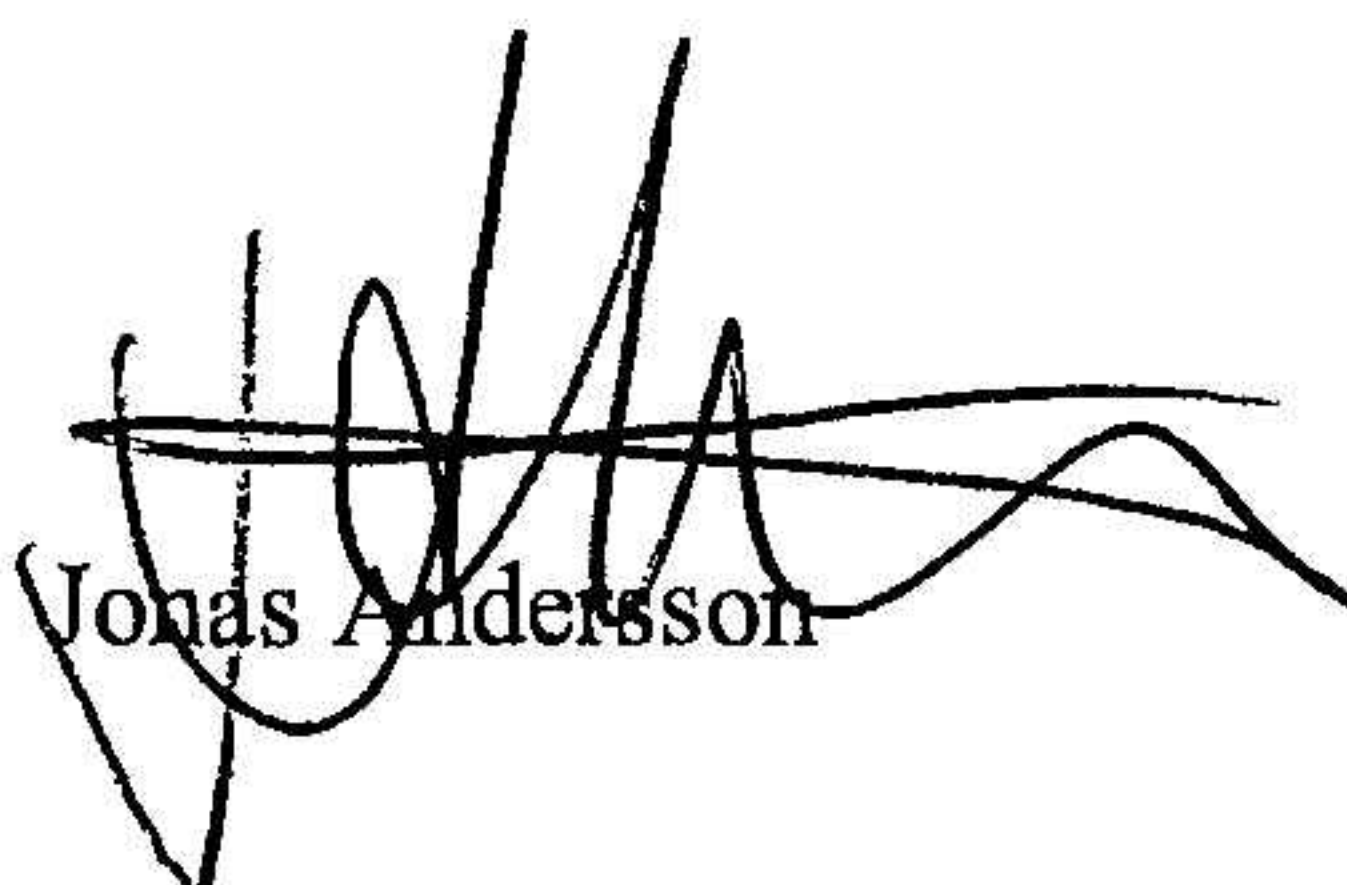
2024-08-01 - 2025-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kåbo 39:3 Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2026-01-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2026-01-31


Jonas Andersson

Årsredovisning

för

Kåbo 39:3 Förvaltnings AB

559346-6856

Räkenskapsåret

2024-08-01 - 2025-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8

Styrelsen för Kåbo 39:3 Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året avyttrades fastigheten Uppsala Kåbo 39:3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24 (15 mån)	2021/23 (18 mån)
Nettoomsättning	215	308	0
Resultat efter finansiella poster	480	-4 927	-3 218
Soliditet (%)	99,4	85,6	68,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	21 782 281	-4 927 189	16 905 092
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 927 189	4 927 189	0
Årets resultat			414 220	414 220
Belopp vid årets utgång	50 000	16 855 092	414 220	17 319 312

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 25 000 (25 000) Tkr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 855 092
årets vinst	414 220
	17 269 312

disponeras så att	
återbetalning av villkorade aktieägartillskott	17 000 000
i ny räkning överföres	269 312
	17 269 312

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

Resultaträkning

	Not	2024-08-01 -2025-07-31	2023-05-01 -2024-07-31 (15 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		214 968	308 000
Övriga rörelseintäkter		7 437	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		222 405	308 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-100 133	-1 320 513
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		3 621 740	-3 838 706
Övriga rörelsekostnader		-3 621 740	0
Summa rörelsekostnader		-100 133	-5 159 219
Rörelseresultat		122 272	-4 851 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	396 718	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-39 271	-76 007
Summa finansiella poster		357 447	-75 970
Resultat efter finansiella poster		479 719	-4 927 189
Resultat före skatt		479 719	-4 927 189
Skatter			
Skatt på årets resultat		-65 499	0
Årets resultat		414 220	-4 927 189

Balansräkning

Not

2025-07-31

2024-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 4 0 18 000 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 5 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar 0 18 000 000

Summa anläggningstillgångar 0 18 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 17 338 403 0

Övriga fordringar 93 440

Summa kortfristiga fordringar 17 338 496 440

Kassa och bank

Kassa och bank 85 195 1 741 249

Summa kassa och bank 85 195 1 741 249

Summa omsättningstillgångar 17 423 691 1 741 689

SUMMA TILLGÅNGAR 17 423 691 19 741 689

Balansräkning

Not

2025-07-31

2024-07-31

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

16 855 092

21 782 281

Årets resultat

414 220

-4 927 189

Summa fritt eget kapital

17 269 312

16 855 092

Summa eget kapital

17 319 312

16 905 092

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

2 010

Skulder till koncernföretag

0

1 203 642

Skatteskulder

85 098

9 525

Övriga skulder

4 281

125 170

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

1 496 250

Summa kortfristiga skulder

104 379

2 836 597

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 423 691

19 741 689

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-05-01 -2024-07-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	396 718	0
Övriga ränteintäkter	0	37
	396 718	37

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-05-01 -2024-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	38 673	71 571
Övriga räntekostnader	598	4 436
	39 271	76 007

Not 4 Byggnader och mark

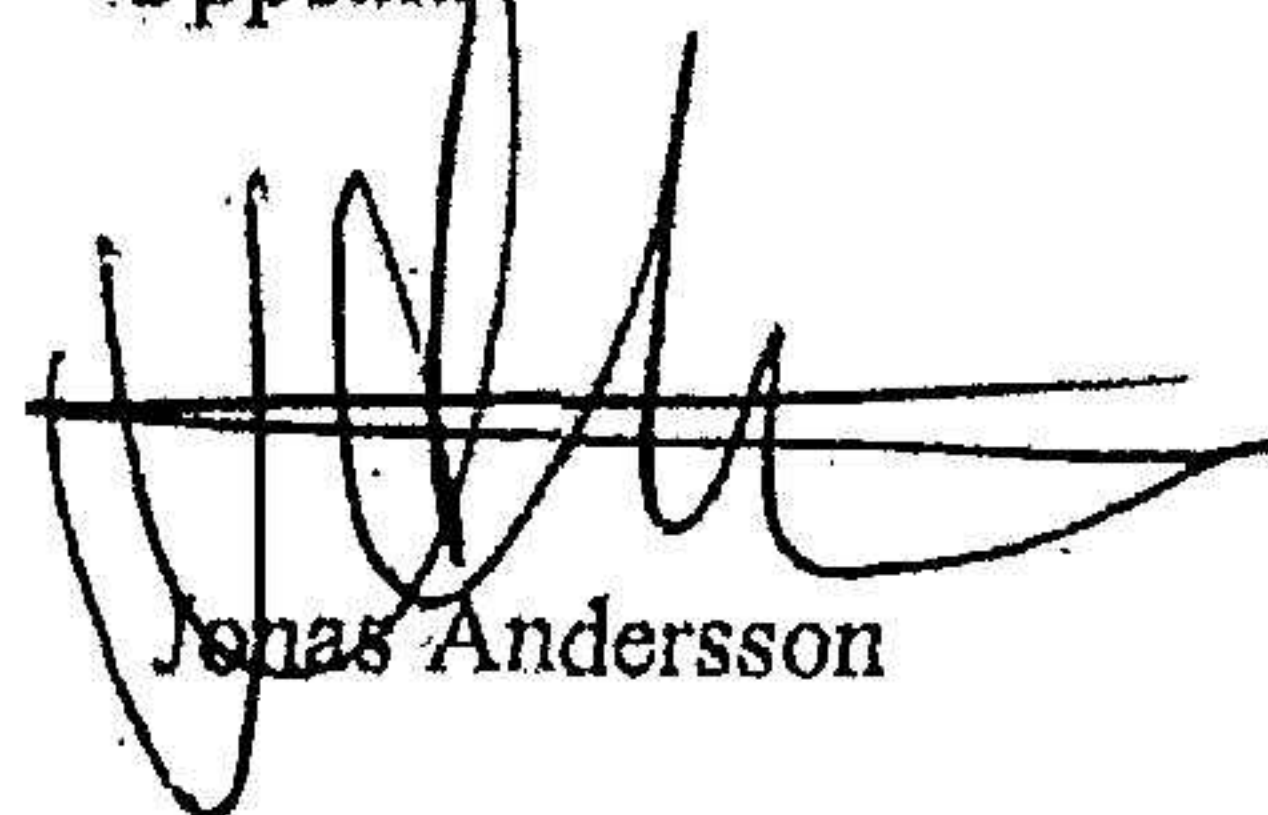
	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	21 838 706	17 619 075
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	-21 838 706	0
Omklassificeringar	0	4 219 631
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	21 838 706
Ingående avskrivningar	-216 966	0
Försäljningar/utrangeringar	216 966	0
Årets avskrivningar	0	-216 966
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-216 966
Ingående nedskrivningar	-3 621 740	0
Försäljningar/utrangeringar	3 621 740	0
Årets nedskrivningar	0	-3 621 740
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-3 621 740
Utgående redovisat värde	0	18 000 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 965 914
Inköp	0	1 253 717
Omklassificeringar	0	-4 219 631
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Årsredovisningen beslutades 2026-01-15

Uppsala



Jonas Andersson

2026-01-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-31

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kåbo 39:3 Förvaltnings AB
Org.nr 559346-6856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kåbo 39:3 Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kåbo 39:3 Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 2025-07-31 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kåbo 39:3 Förvaltnings AB enligt god revisorsred 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 den 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. Den 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Kåbo 39:3 Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kåbo 39:3 Förvaltnings 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.

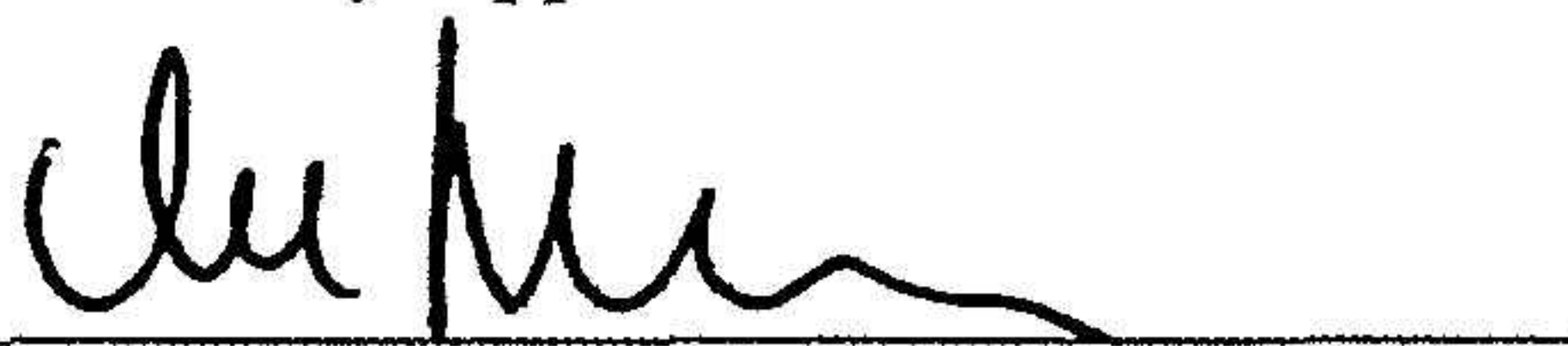
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2026-01-31

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor