

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kanab Fastigheter AB

Org.nr. 556023-6514

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.

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  
Erik Nilsson, Styrelseledamot  
2026-03-23

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar andelar i fastighetsbolag.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	3 184 064	116 760
Resultat efter finansiella poster	607 087	565 671	-836 102	63 974
Soliditet (%)	99	95	95	99

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	30 337 794	337 697	30 795 491
Utdelning			-2 750 000	0	-2 750 000
Balanseras i ny räkning			337 697	-337 697	0
Årets resultat				313 048	313 048
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	27 925 491	313 048	28 358 539

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	27 925 491
Årets resultat	313 048
	<u>28 238 539</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	28 238 539
	<u>28 238 539</u>

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

# Kanab Fastigheter AB

Org.nr. 556023-6514

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-46 679	-55 074
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-46 679</b>	<b>-55 074</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-46 679</b>	<b>-55 074</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	644 529	616 805
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 237	4 346
Räntekostnader	0	-406
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>653 766</b>	<b>620 745</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>607 087</b>	<b>565 671</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-80 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-132 000	-140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-212 000</b>	<b>-140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>395 087</b>	<b>425 671</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-82 039	-87 974
<b>Årets resultat</b>	<b>313 048</b>	<b>337 697</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	15 705 212	15 060 683
Fordringar hos koncernföretag	3	12 422 797	16 864 612
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>28 128 009</u>	<u>31 925 295</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		28 128 009	31 925 295
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 072	2 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 488	4 329
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>4 560</u>	<u>7 178</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		607 159	726 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>607 159</u>	<u>726 207</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		611 719	733 385
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 739 728</b>	<b>32 658 680</b>

# Kanab Fastigheter AB

Org.nr. 556023-6514

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		120 000	120 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		27 925 491	30 337 794
Årets resultat		<u>313 048</u>	<u>337 697</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		28 238 539	30 675 491
<b>Summa eget kapital</b>		28 358 539	30 795 491
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		<u>272 000</u>	<u>140 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		272 000	140 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 750	0
Skulder till koncernföretag		0	1 611 815
Skatteskulder		82 039	87 974
Övriga skulder		800	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>22 600</u>	<u>22 600</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		109 189	1 723 189
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 739 728</b>	<b>32 658 680</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	20-50
	5

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Andelar i koncernföretag

##### Företag

Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Kanab Fastigheter Holding AB 559223-4255 Göteborg	100 100,00%	66 199 902 257 656	50 000
Kommanditbolag Kanab 9 916836-3043	99 99,00%	5 472 412 644 529	15 655 212
			<u>15 705 212</u>

#### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 864 612	16 796 453
Tillkommande fordringar	0	68 159
Reglerade fordringar	<u>-4 441 815</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>12 422 797</u>	<u>16 864 612</u>
Redovisat värde	12 422 797	16 864 612

## NOTER

### Övriga noter

**Not 4**      **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 5**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-12

*Erik Nilsson*

Erik Nilsson

Verkställande direktör

2026-03-18

*Thomas Hedberg*

Thomas Hedberg

2026-03-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2026.

*Johan Magnusson*

Johan Magnusson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kanab Fastigheter AB, org.nr 556023-6514

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kanab Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kanab Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Kanab Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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. Risker 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 Kanab Fastigheter AB för år 2025 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 Kanab Fastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2026-03-18

*Johan Magnusson*  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor