

# Årsredovisning

---

## Kåbäcken Fastigheter AB

559135-4526

Styrelsen för Kåbäcken Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Kåbäcken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2023-06-30



Erik Månsson

# Årsredovisning

## *Kåbäcken Fastigheter AB*

559135-4526

Styrelsen för Kåbäcken Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2204-2303	2109-2203	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	1 301	844	1 174	1 149
Resultat efter finansiella poster	283	-17	-37	396
Balansomslutning	11 343	10 612	10 583	10 999
Soliditet %	4	5	5	6

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	443 333	-5 658	487 675
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-5 658	5 658	0
Årets resultat			-181	-181
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>437 675</b>	<b>-181</b>	<b>487 494</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	437 675
Årets resultat	-181
<i>Summa</i>	<i>437 494</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	437 494
<i>Summa</i>	<i>437 494</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-04-01 2023-03-31	2021-09-01 2022-03-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 300 788	843 500
Övriga rörelseintäkter	27 600	—
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 328 388</b>	<b>843 500</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-518 848	-565 665
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-158 906	-92 198
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-677 754</b>	<b>-657 863</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>650 634</b>	<b>185 637</b>
<b>Finansiella poster</b>	<b>2</b>	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	-367 821	-202 795
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-367 815</b>	<b>-202 795</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>282 819</b>	<b>-17 158</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfond	—	109 000
Lämnade koncernbidrag	-283 000	-97 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-283 000</b>	<b>11 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-181</b>	<b>-5 658</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-181</b>	<b>-5 658</b>

2023092503023

# BALANSRÄKNING

1

2023-03-31

2022-03-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	9 913 940	10 072 846
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	879 080	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 793 020</i>	<i>10 072 846</i>

### Summa anläggningstillgångar

10 793 020

10 072 846

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		–	195 173
Aktuella skattefordringar		17 488	17 488
Övriga fordringar		133 145	1 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 060	1 978
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>152 693</i>	<i>216 248</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		397 317	322 836
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>397 317</i>	<i>322 836</i>

### Summa omsättningstillgångar

550 010

539 084

## SUMMA TILLGÅNGAR

11 343 030

10 611 930

2023092503024

2023092503025

	2023-03-31	2022-03-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	437 675	443 333
Årets resultat	-181	-5 658
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>437 494</i>	<i>437 675</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>487 494</b>	<b>487 675</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	29 776	29 776
<b>Summa avsättningar</b>	<b>29 776</b>	<b>29 776</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	8 139 995	8 535 703
Skulder till koncernföretag	1 666 221	679 162
Övriga skulder	67 500	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 873 716</b>	<b>9 214 865</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	395 708	395 708
Leverantörsskulder	29 136	42 436
Skulder till koncernföretag	44 925	196 059
Övriga skulder	21 102	58 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	461 173	187 280
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>952 044</b>	<b>879 614</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 343 030</b>	<b>10 611 930</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod och skrivs av årligen med 2% av anskaffningsvärdet. Mark skrivs inte av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

##### 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

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. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

##### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

**Not 2 Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag**

	2022/2023	2021/2022
Räntekostnader	-44 925	-98 559
<i>Summa</i>	-44 925	-98 559

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden, byggnader	7 945 302	7 893 927
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	51 375
Utgående anskaffningsvärden, byggnader	7 945 302	7 945 302
Ingående avskrivningar, byggnader	-726 729	-634 531
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-158 906	-92 198
Utgående avskrivningar, byggnader	-885 635	-726 729
Ingående anskaffningsvärden, mark	2 854 273	2 854 273
Utgående anskaffningsvärden, mark	2 854 273	2 854 273
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 913 940</b>	<b>10 072 846</b>

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

	2023-03-31	2022-03-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	879 080	–
Utgående anskaffningsvärden	879 080	–
<b>Redovisat värde</b>	<b>879 080</b>	<b>–</b>

**Not 5 Förfallotid skulder**

	2023-03-31	2022-03-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Amortering senare än 5 år	6 557 163	6 952 871
<i>Skulder till koncernföretag</i>		
Amortering senare än 5 år	1 666 221	679 162

2023092503028

Not 6	Ställda säkerheter	2023-03-31	2022-03-31
	Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Koncepthallar Invest 2 AB, org. nr. 556991-0234.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Konceptus Holding AB, org. nr. 556888-8308, säte Stockholm.

Not 8	Eventualförpliktelser	2023-03-31	2022-03-31
	Eventualförpliktelser	0	0

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm 2023-

Erik Månsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

2023092503029



# Document history

COMPLETED BY ALL  
27.06.2023 14:02  
SENT BY OWNER  
Anja Häger • 27.06.2023 12:54  
DOCUMENT ID  
BklUygrOd2  
ENVELOPE ID  
S1UJxBODn-BklUygrOd2

DOCUMENT NAME:  
ÅR Kåbäcken Fastigheter AB.20230331-ver 20230626.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIME	IP	DETAILS
1. Leif Erik Andreas Månsson erik.mansson@koncepthus.se	Signed	27.06.2023 12:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/27)
	Authenticated	27.06.2023 12:54	Low	IP: 151.236.204.119
2. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed	27.06.2023 14:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29)
	Authenticated	27.06.2023 14:01	Low	IP: 88.131.44.131

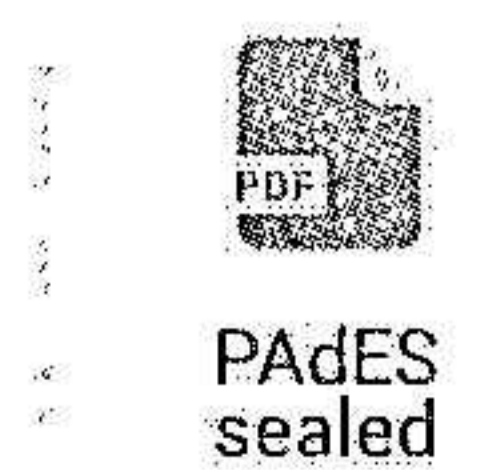
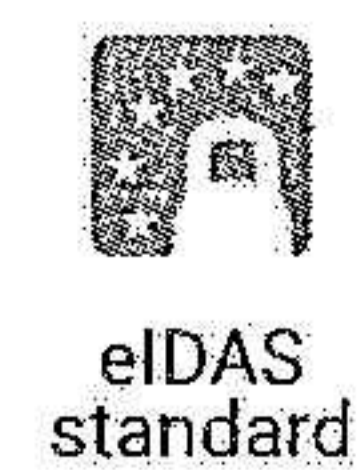
\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kåbäcken Fastigheter AB

Org.nr. 559135 - 4526

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kåbäcken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kåbäcken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 mars 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kåbäcken Fastigheter AB enligt god revisions 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

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 Kåbäcken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31 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 Kåbäcken Fastigheter 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.

Nyköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023092503032



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.06.2023 14:03  
SENT BY OWNER:  
Anja Häger · 27.06.2023 12:58  
DOCUMENT ID:  
B16CeH\_Oh  
ENVELOPE ID:  
HJ3Aerud2-B16CeH\_Oh

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Kåbäcken Fastigheter AB 2022-04-01-2023-03-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	INITIATED (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed Authenticated	27.06.2023 14:03 27.06.2023 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

