

ÅRSREDOVISNING

för

KAB Holding 5 AB

Org.nr. 556872-9379

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i KAB Holding 5 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-16

Anna Andersson

KAB Holding 5 AB

Org.nr. 556872-9379

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 och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger 100% av aktierna i KAB Montören 5 AB, org. nr 556872-9460, som äger och förvaltar fastigheten Strömstad Montören 5. I fastigheten om 1.461 m2 är de största hyresgästerna Posten Meddelande AB och Svensk Bilprovning.

År 2020 har bolaget förvärvat och är komplementär i KAB Sisjön Kommanditbolag, som äger fastigheten Göteborg Högsbo 38:5. Fastigheten innehåller kontor och lager om 3.675 m2 där största hyresgäst är Histolab Products AB.

I februari 2024 förvärvade bolaget 100% av aktierna i KAB Pottegården AB, som äger fastigheterna Mölndal Pottegården 2 & 4. Fastigheterna är på 6.751 m2 och har kontor samt industri. Förvärvet finansierades av moderbolaget genom ett aktieägartillskott om 45.000 tkr.

I december 2024 förvärvade bolaget 100% av aktierna i KAB Snabbast AB, som äger tomtmarken Göteborg Kobbegården 16:32. Förvärvet finansierades av moderbolaget genom ett aktieägartillskott om 13.800 tkr.

Bolaget redovisar år 2024 ett resultat efter finansiella poster på 1.457 tkr (1.191 tkr). År 2024 har koncernbidrag lämnats till moderbolaget med 1.426 tkr (670 tkr). Vidare har uttag gjorts från KAB Sisjön KB med 20.000 tkr.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	1 457	1 191	-2 081	-860	63
Balansomslutning	100 437	42 155	42 657	23 481	23 920
Soliditet (%)	96,9	91,3	93,1	86,9	0,3

*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	50 000	0	38 009 409	417 759	38 427 168
Erhållna aktieägartillskott			58 800 000		58 800 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			417 759	-417 759	0
Årets vinst				24 052	24 052
Belopp vid årets utgång	50 000	0	97 227 168	24 052	97 251 220

KAB Holding 5 AB

Org.nr. 556872-9379

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst

97 227 168

årets vinst

24 052

97 251 220

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

17 000 000

80 251 220

97 251 220

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 17 000 000,00 kr. vilket motsvarar 34 000,00 kr. per aktie.

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.

2025061826288

KAB Holding 5 AB

Org.nr. 556872-9379

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Administrationskostnader	3	<u>-3 750</u> -3 750	<u>-3 750</u> -3 750
Rörelseresultat	4	-3 750	-3 750
Resultat från finansiella poster	4		
Resultat från andelar i koncernföretag		1 461 879	1 172 014
Ränteintäkter		4 535	22 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-5 986</u>	<u>0</u>
		1 460 428	1 194 525
Resultat efter finansiella poster		1 456 678	1 190 775
Bokslutsdispositioner	4		
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 426 040</u> -1 426 040	<u>-670 495</u> -670 495
Resultat före skatt		30 638	520 280
Skatt på årets resultat	5	-6 586	-102 521
Årets resultat		<u>24 052</u>	<u>417 759</u>

2025061826289

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Summa kortfristiga fordringar

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

6
81 800 661
81 800 661

42 154 867
42 154 867

81 800 661

42 154 867

4
18 636 785
18 636 785

0
0

18 636 785

0

100 437 446

42 154 867

8
50 000
50 000

50 000
50 000

97 227 168

38 009 409

24 052

417 759

97 251 220

38 427 168

97 301 220

38 477 168

7
3 041 888
3 041 888

3 035 302
3 035 302

0
0

637 397
637 397

9
94 338
94 338

5 000
5 000

100 437 446

42 154 867

2025061826290

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 hänför sig.

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.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Personal

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

Not 4 Transaktioner med närstående	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	-3 750	-3 750
Ränteintäkter	4 535	22 511

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250, Göteborg. Under räkenskapsåret har bolaget lämnat koncernbidrag till KAB Fastigheter AB med 1.426.040 kr (670.495 kr). Inköp och försäljning avseende koncernföretag anges ovan.

Not 5 Skatt på årets resultat	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-6 586	-102 521
	<u>-6 586</u>	<u>-102 521</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	30 638	520 280
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-6 311	-107 178
Skatteeffekt av:		
Skattemässiga justeringar	6 311	107 178
Förändring Uppskjuten skatt	-6 586	-102 521
Summa	<u>-6 586</u>	<u>-102 521</u>

Not 6 Andelar i koncernföretag			2024-12-31	2023-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
KAB Montören 5 AB 556872-9460	Göteborg	500 100,00%	50 000	50 000
KAB Sisjön Kommanditbolag 916834-7517	Göteborg	100,00%	23 566 746	42 104 867
KAB Pottegåren AB	Göteborg	100 100,00%	44 178 597	0
KAB Snabbast AB	Göteborg	100 100,00%	14 005 318	0
			<u>81 800 661</u>	<u>42 154 867</u>
Ingående anskaffningsvärde			42 154 867	40 982 853
Inköp			58 183 915	0
Uttag från Kommanditbolag			-20 000 000	0
Resultat från andelar i Kommanditbolag			1 461 879	1 172 014
Utgående redovisat värde			<u>81 800 661</u>	<u>42 154 867</u>

2025061826292

KAB Holding 5 AB

Org.nr. 556872-9379

NOTER**Not 7 Uppskjuten skatt****2024-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	14 937 268	0	3 077 077
Framtida ränteavdrag	170 820	35 189	0
Delsumma		35 189	3 077 077
Kvittning		-35 189	-35 189
		0	3 041 888

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	14 905 295	0	3 070 491
Framtida ränteavdrag	170 820	35 189	0
Delsumma		35 189	3 070 491
Kvittning		-35 189	-35 189
		0	3 035 302

Not 8 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde	500	100,00

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

Övriga poster	94 338	5 000
	<u>94 338</u>	<u>5 000</u>

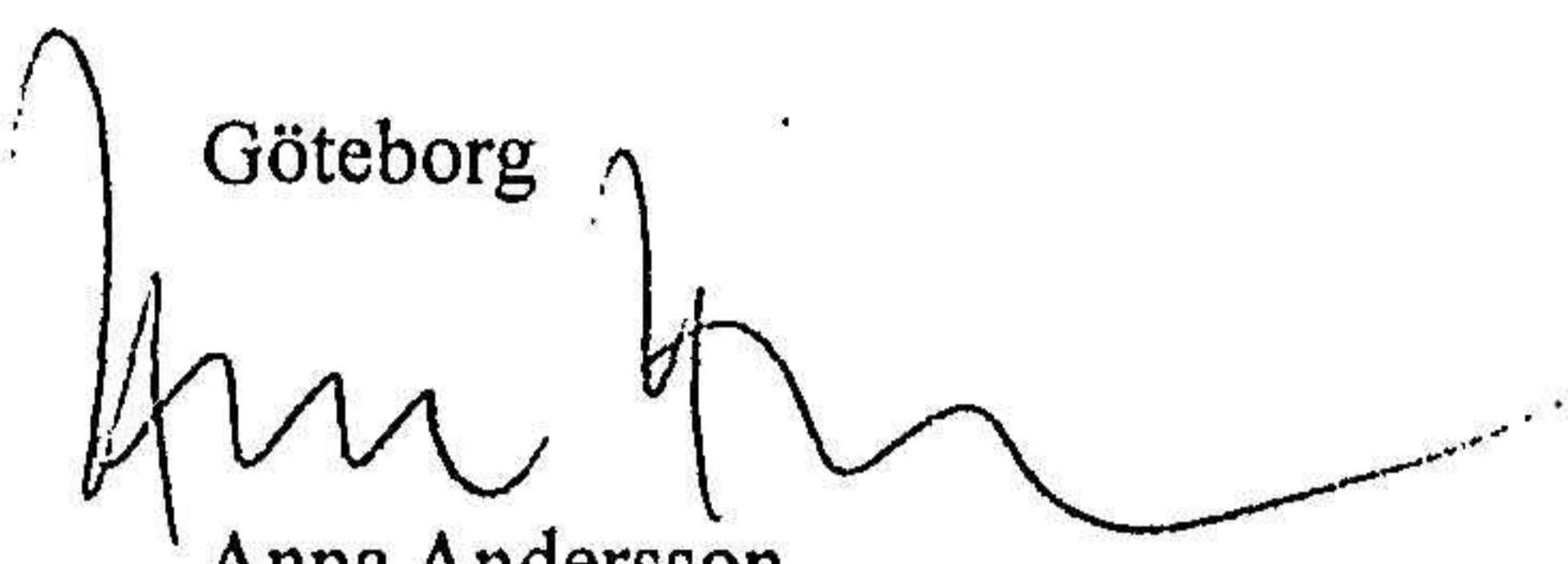
Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

2025061826294

Göteborg



Anna Andersson
Verkställande direktör
2025-05-28



Johan Andersson

2025-05-28

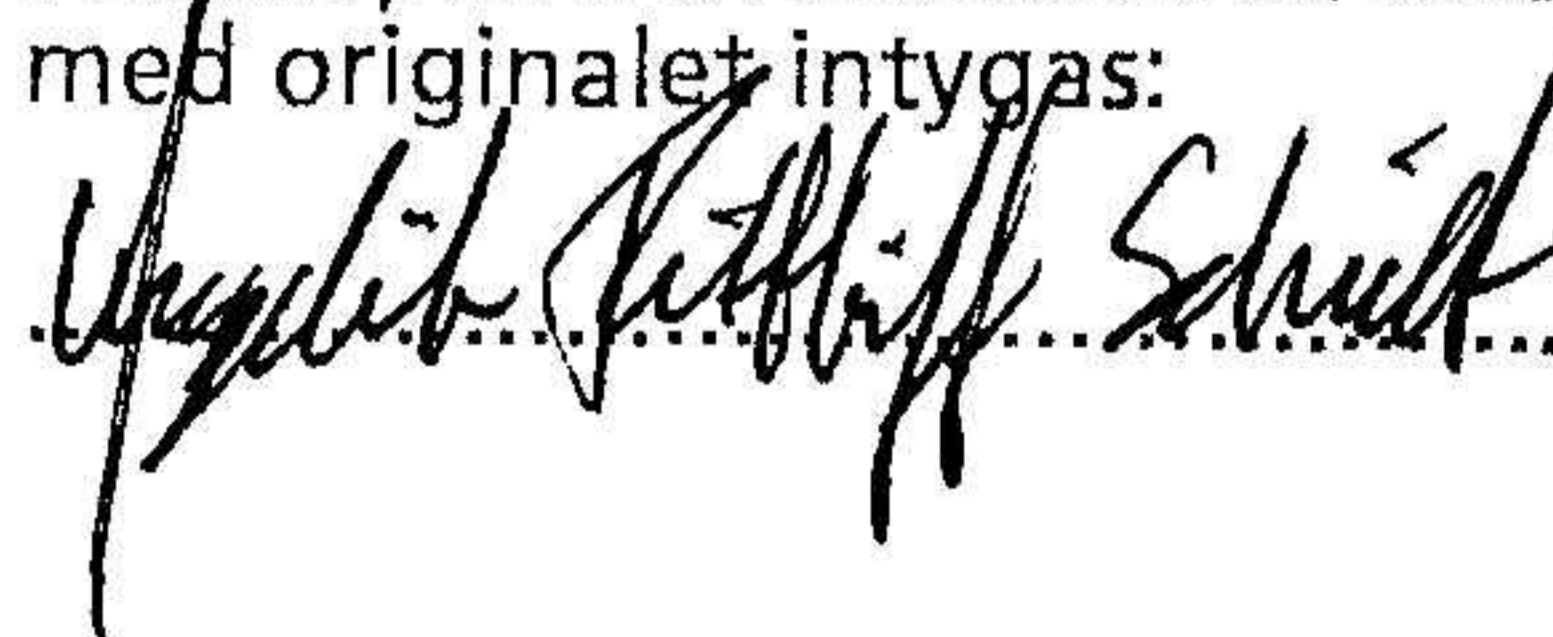


Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025.



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KAB Holding 5 AB
Org.nr. 556872-9379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KAB Holding 5 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAB Holding 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Holding 5 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 5 AB för år 2024 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KAB Holding 5 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.

Revisorers 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 7/6 2025

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Ungedot-Fabrik-Schmidt