

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Kågevägen AB
556934-2396

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Adam Erlandsson, Styrelseledamot
2025-07-27

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kågevägen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 785	15 724	12 419	9 552
Resultat efter finansiella poster	-2 073	305	-45	1 034
Soliditet (%)	0,8	0,7	0,6	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 000	1 819 507	-897 701	972 806
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-897 701	897 701	0
Årets resultat			255 615	255 615
Belopp vid årets utgång	51 000	921 806	255 615	1 228 421

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	921 807
årets vinst	255 615
	1 177 422
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 177 422
	1 177 422

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

16 784 730

15 724 354

Övriga rörelseintäkter

64 730

98 708

16 849 460

15 823 062

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-11 020 955

-7 798 053

Övriga externa kostnader

-889 339

-238 906

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 615 799

-2 493 616

Övriga rörelsekostnader

-103 373

-16 854

-14 629 466

-10 547 429

Rörelseresultat

2 219 994

5 275 633

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1 328 474

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

685

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 621 909

-4 971 001

-4 292 750

-4 971 001

Resultat efter finansiella poster

-2 072 756

304 632

Bokslutsdispositioner

2 100 000

-1 400 000

Resultat före skatt

27 244

-1 095 368

Skatt på årets resultat

228 371

197 667

Årets resultat

255 615

-897 701

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	128 150 320	130 960 992
Inventarier, verktyg och installationer	3	777 606	1 020 247
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 985 417	1 552 130
		130 913 343	133 533 369
Summa anläggningstillgångar		130 913 343	133 533 369
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		659 862	590 831
Fordringar hos koncernföretag		14 068 382	0
Övriga fordringar		2 561	158 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		275 668	223 990
		15 006 473	972 883
<i>Kassa och bank</i>		0	207 665
Summa omsättningstillgångar		15 006 473	1 180 548
SUMMA TILLGÅNGAR		145 919 816	134 713 917

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
		51 000	51 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		921 807	1 819 507
Årets resultat		255 615	-897 701
		1 177 422	921 806
Summa eget kapital		1 228 422	972 806
Avsättningar			
	5		
Uppskjuten skatteskuld		10 833 250	11 061 621
Summa avsättningar		10 833 250	11 061 621
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		123 618 904	108 195 675
Summa långfristiga skulder		123 618 904	108 195 675
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		5 434 428	2 258 076
Leverantörsskulder		819 821	532 605
Skulder till koncernföretag		2 178 482	9 640 416
Aktuella skatteskulder		145 336	220 173
Övriga skulder		107 044	72 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 554 129	1 760 274
Summa kortfristiga skulder		10 239 240	14 483 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 919 816	134 713 917

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-100 År
Inventarier, verktyg och installationer	5 År

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter 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. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 285 238	145 285 238
Försäljningar/utrangeringar	-474 044	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 811 194	145 285 238
Ingående avskrivningar	-14 324 246	-11 915 315
Försäljningar/utrangeringar	61 313	0
Årets avskrivningar	-2 397 941	-2 408 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 660 874	-14 324 246
Utgående redovisat värde	128 150 320	130 960 992

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 128 154	116 920
Inköp	0	1 048 759
Försäljningar/utrangeringar	0	-37 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 128 154	1 128 154
Ingående avskrivningar	-107 907	-31 098
Försäljningar/utrangeringar	0	7 876
Omklassificeringar	-27 789	0
Årets avskrivningar	-214 852	-84 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 548	-107 907
Utgående redovisat värde	777 606	1 020 247

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 552 130	262 968
Inköp	433 287	1 289 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 985 417	1 552 130
Utgående redovisat värde	1 985 417	1 552 130

Not 5 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	11 061 621	11 259 288
Under året återförda belopp	-228 371	-197 667
	10 833 250	11 061 621

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	101 881 192	99 163 371
	101 881 192	99 163 371

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 129 053 332 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	123 618 904	108 195 675
	123 618 904	108 195 675
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 434 428	2 258 076
	5 434 428	2 258 076

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AE Capital AB, org.nr 556861-2351, med säte i Stockholm.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	134 000 000	114 500 000
	134 000 000	114 500 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsen har bolaget inga eventualförpliktelser.

Stockholm 2025-06-30

Adam Erlandsson
Adam Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Andreas Stefansson
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kågevägen AB

Org.nr 556934-2396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kågevägen AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kågevägen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kågevägen 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 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 lämpligt, 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Kågevägen AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Kågevägen 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2025-06-30

Andreas Stefansson
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

