

**Årsredovisning**  
för  
**KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB**  
559321-3720

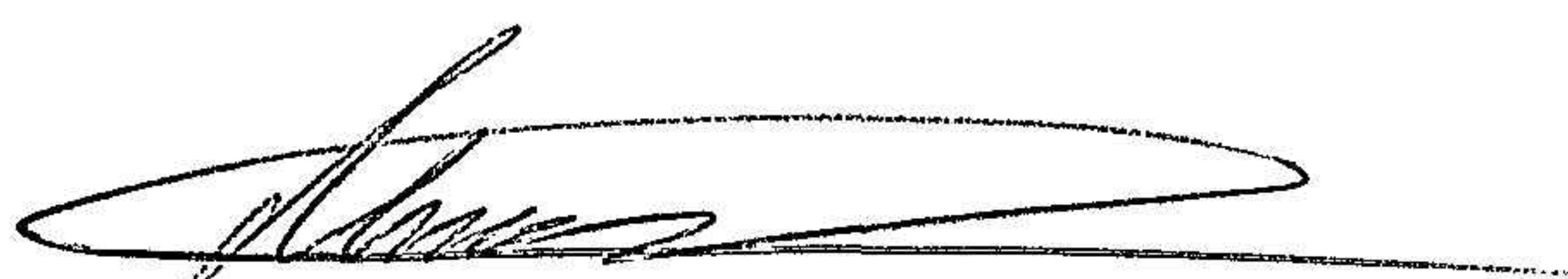
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB intygar härmed att resultat - och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-16. Årsstämman beslutade att godkänna förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal 2025-04-16



Martin Kumar

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Julia Engdahl

Julia Engdahl

0725127664

**Årsredovisning**  
för  
**KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB**  
559321-3720

Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB avger härmed 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Mölndal

#### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 7m
Nettoomsättning	0	1 710	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 668	-832	-4	-1
Soliditet (%)	2,9	4,5	0,1	1,1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 994 678	-831 619	1 188 059
Disposition enligt beslut av årsstämman				
Erhållna aktieägartillskott		1 450 050		1 450 050
Balanseras i ny räkning		-831 619	831 619	0
Årets resultat			-1 668 093	-1 668 093
Belopp vid årets utgång	25 000	2 613 109	-1 668 093	970 016

Ovillkorade aktieägartillskott per 2024-12-31 uppgår till 3 450 050 kr (2 000 000 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	2 613 109
Årets förlust	-1 668 093
	<b>945 016</b>
Disponeras så att i ny räkning överföres	945 016
	<b>945 016</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024

2023

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

0

1 710 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

1 710 000

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-15 282

-1 722 590

Summa rörelsekostnader

-15 282

-1 722 590

Rörelseresultat

-15 282

-12 590

### Finansiella poster

Övriga räntelntäkter och liknande resultatposter

129

12 471

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 652 940

-831 500

Summa finansiella poster

-1 652 811

-819 029

Resultat efter finansiella poster

-1 668 093

-831 619

Resultat före skatt

-1 668 093

-831 619

Årets resultat

-1 668 093

-831 619

## Balansräkning

Not

2024

2023

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	2 085 000	2 085 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	14 684 675	8 376 063
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 769 675</b>	<b>10 461 063</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	13 006 000	12 475 000
Fordringar hos koncernföretag	5	1 400 000	1 400 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 406 000</b>	<b>13 875 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 175 675</b>	<b>24 336 063</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernbolag		316 088	-
Övriga fordringar		2 156 392	2 151 721
		<b>2 472 480</b>	<b>2 151 721</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		26 834	50 032
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>26 834</b>	<b>50 032</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 499 314</b>	<b>2 201 753</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**33 674 989**                      **26 537 816**

## Balansräkning

Not

2024

2023

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 613 109

1 994 678

Årets resultat

- 1 668 093

- 831 619

**Summa fritt eget kapital**

**945 016**

**1 163 059**

**Summa eget kapital**

**970 016**

**1 188 059**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

12 000 000

7 900 000

**Summa långfristiga skulder**

**12 000 000**

**7 900 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 201

50 506

Övriga skulder

19 320 343

15 972 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 353 429

1 426 751

**Summa kortfristiga skulder**

**20 704 973**

**17 449 757**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 674 989**

**26 537 816**

## 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 085 000	2 085 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 085 000	2 085 000

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 376 063	5 362 447
Inköp	6 308 612	3 013 616
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 684 675	8 376 063

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 475 000	1 475 000
Inköp	531 000	11 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 006 000	12 475 000
Utgående redovisat värde	13 006 000	12 475 000


**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

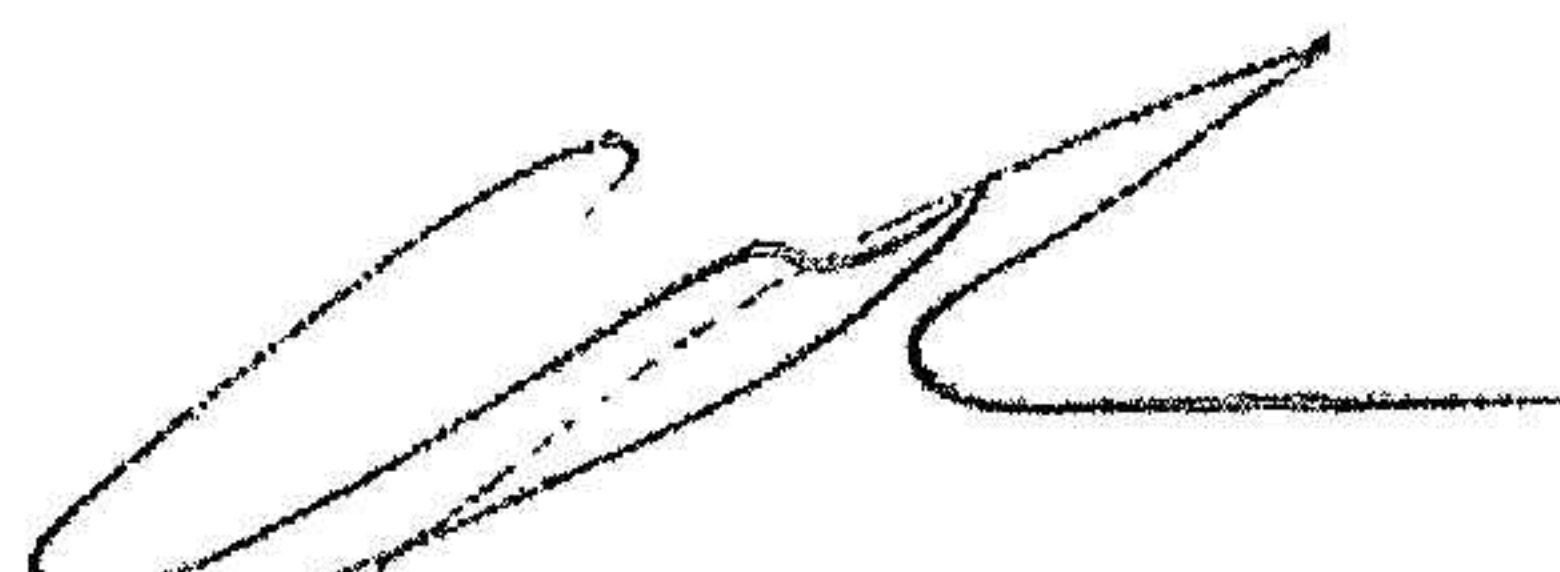
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 400 000	1 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	12 000 000	7 900 000

Möln dal den 16 april 2025

  
Martin Kumar  
Ordförande

  
Göny Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2025

Frejs Revisorer AB

  
Mikael Glimstedt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB  
Org.nr 559321-3720

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KumEngCo Fastighetsutveckling 2 ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KumEngCo Fastighetsutveckling 2 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 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.

2

## 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 KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 KumEngCo Fastighetsutveckling 2 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 16 april 2025

**Frejs Revisorer AB**



---

Mikael Glimstedt  
Auktoriserad revisor