

**Årsredovisning**  
för  
**KGK Fastigheter Norr AB**  
556532-6393

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.  
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:**

Ulf Eriksson, Styrelseledamot  
2025-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för KGK Fastigheter Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ägs till 100 % av KG Knutsson Fastighets AB (org. nr 556056-9328; säte: Sollentuna kommun). Moderföretag i koncernen där bolaget ingår är Triangelblocket Fastighets AB (org.nr 556310-2705).

Bolagets verksamhet består av att äga, hyra ut och förvalta fast egendom. Bolaget äger en fastighet belägen i Rotebro, Sollentuna Kommun.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret, förutom att omvärlden är fortsatt osäker på grund av olika konflikter. Detta har dock inte påverkat oss i nämnvärd omfattning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	261	4 098	3 475	3 646	3 299
Resultat efter finansiella poster	-2 241	2 541	449	1 804	1 420
Soliditet (%)	46,2	64,7	34,4	27,6	18,7
Balansomslutning	10 254	7 451	8 261	8 498	11 888

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	2 198	1 500	<b>3 818</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 500	-1 500	<b>0</b>
Årets resultat				-80	<b>-80</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>3 698</b>	<b>-80</b>	<b>3 738</b>

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med kvotvärde 100.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 697 573
årets förlust	-79 780
	<b>3 617 793</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 617 793
	<b>3 617 793</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		261	4 098
Övriga rörelseintäkter		0	75
		<b>261</b>	<b>4 173</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparations- och övriga fastighetskostnader		-2 225	-1 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-280	-280
		<b>-2 505</b>	<b>-1 640</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 244</b>	<b>2 533</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	0	-3
		<b>3</b>	<b>8</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 241</b>	<b>2 541</b>
Bokslutsdispositioner	5	2 149	-651
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-92</b>	<b>1 890</b>
Skatt på årets resultat	6	12	-390
<b>Årets resultat</b>		<b>-80</b>	<b>1 500</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 127

6 407

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

2 375

0

**8 502**

**6 407**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

7

148

135

**148**

**135**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 650**

**6 543**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

241

651

Aktuella skattefordringar

8

549

178

Övriga kortfristiga fordringar

814

80

**1 604**

**908**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 604**

**908**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 254**

**7 451**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 698

2 198

Årets resultat

-80

1 500

**3 618**

**3 698**

**Summa eget kapital**

**3 738**

**3 818**

**Obeskattade reserver**

1 263

1 263

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

3 876

137

Skulder till koncernföretag

1 054

1 908

Övriga kortfristiga skulder

0

262

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

324

63

**Summa kortfristiga skulder**

**5 253**

**2 370**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 254**

**7 451**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkter

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Grundarbete	100 år
Stomme	83 år
Diverse inklädnader	39 år
VVS & el	35 år
Övrigt	26 år
Innertrappa	50 år

Ingen avskrivning görs på mark.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal).

### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	12 557	12 557
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 557</b>	<b>12 557</b>
Ingående avskrivningar	-6 150	-5 870
Årets avskrivningar	-280	-280
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 430</b>	<b>-6 150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 127</b>	<b>6 407</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	3	11
	<b>3</b>	<b>11</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	0	3
	<b>0</b>	<b>3</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning periodiseringsfond	0	651
Erhållna koncernbidrag	-2 149	0
	<b>-2 149</b>	<b>651</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-402
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	12	12
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>12</b>	<b>-390</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-92		1 890
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	19	20,60	-389
Ej skattepliktiga intäkter	-20,60	-19	0,10	-2
Justering avseende skatter för föregående år			0,63	-12
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>21,33</b>	<b>-403</b>

### Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	135	123
Årets avsättningar	12	12
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>148</b>	<b>135</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	580	178
	<b>580</b>	<b>178</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda intäkter	62	63
Upplupen fastighetsskatt	262	
	<b>324</b>	<b>63</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	0	13 300
	<b>0</b>	<b>13 300</b>

Sollentuna

*Håkan Knutsson*  
Håkan Knutsson  
Ledamot och ordförande  
2025-06-13

*Ulf Eriksson*  
Ulf Eriksson  
Ledamot  
2025-06-13

*Tobias Peterson*  
Tobias Peterson  
Ledamot och verkställande direktör  
2025-06-13

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
2025-06-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Henrietta Segenmark*  
Henrietta Segenmark  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KGK Fastigheter Norr AB, org.nr 556532-6393

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KGK Fastigheter Norr AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KGK Fastigheter Norr ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för KGK Fastigheter Norr AB.

### 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 KGK Fastigheter Norr 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för KGK Fastigheter Norr AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KGK Fastigheter Norr 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 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. Den 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**

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 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.

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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 13 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrietta Segenmark  
Auktoriserad revisor