

Årsredovisning

för

KL Fastighet Finspång AB

556093-7244

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.

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:

Anders Malmström, Styrelseledamot

2026-05-11

Styrelsen och verkställande direktören för KL Fastighet Finspång AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 skall äga och förvalta fastigheter och värdehandlingar samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget ägs till 51% av Rieve Holding AS, org nr NO 916 263 465 och till 49 % av Rieve Kapital AS, org nr. 919 440 902.

Företaget har sitt säte i Finspång.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	20 819	20 820	19 169	19 790	18 090
Resultat efter finansiella poster	6 927	5 718	3 787	5 573	5 712
Soliditet (%)	43,5	40,7	38,3	37,2	35,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 222 000	9 776 000	31 540 929	4 543 294	48 082 223
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning			4 543 294	-4 543 294	0
Årets resultat				5 501 409	5 501 409
Belopp vid årets utgång	2 222 000	9 776 000	32 084 223	5 501 409	49 583 632

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 084 224
överkursfond	9 776 000
årets vinst	5 501 409
	47 361 633
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	42 361 633
	47 361 633

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att utdelningen till aktieägare är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		20 818 514	20 820 291
Övriga rörelseintäkter		291 950	282 240
Summa rörelseintäkter		21 110 464	21 102 531
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-5 111 021	-5 440 753
Övriga externa kostnader		-1 635 161	-1 932 114
Personalkostnader	2	-593 470	-572 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 121 739	-5 120 844
Summa rörelsekostnader		-12 461 391	-13 066 366
Rörelseresultat		8 649 073	8 036 165
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110 830	176 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 832 651	-2 495 047
Summa finansiella poster		-1 721 821	-2 318 247
Resultat efter finansiella poster		6 927 252	5 717 918
Resultat före skatt		6 927 252	5 717 918
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 425 843	-1 174 624
Årets resultat		5 501 409	4 543 294

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	108 225 691	110 701 835
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	106 498	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	1 725 992
Summa materiella anläggningstillgångar		108 332 189	112 427 827
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 110 101	1 110 101
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 110 101	1 110 101
Summa anläggningstillgångar		109 442 290	113 537 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		256 674	270 156
Övriga fordringar		837 672	420 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 013 162	753 169
Summa kortfristiga fordringar		2 107 508	1 444 316
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 380 558	3 206 586
Summa kassa och bank		2 380 558	3 206 586
Summa omsättningstillgångar		4 488 066	4 650 901
SUMMA TILLGÅNGAR		113 930 356	118 188 830

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 222 000	2 222 000
Summa bundet eget kapital		2 222 000	2 222 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		9 776 000	9 776 000
Balanserat resultat		32 084 224	31 540 929
Årets resultat		5 501 409	4 543 294
Summa fritt eget kapital		47 361 632	45 860 224
Summa eget kapital		49 583 632	48 082 224
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	53 564 551	60 889 010
Summa långfristiga skulder		53 564 551	60 889 010
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 680 240	6 680 240
Leverantörsskulder		1 014 111	1 603 447
Övriga skulder		269 605	275 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 818 217	658 623
Summa kortfristiga skulder		10 782 173	9 217 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 930 356	118 188 830

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjaneperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inga anställda. Personalkostnader avser styrelsearvoden.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 231 719	171 231 719
Omklassificeringar	2 644 699	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 876 418	171 231 719
Ingående avskrivningar	-60 529 884	-55 409 040
Årets avskrivningar	-5 120 844	-5 120 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 650 728	-60 529 884
Utgående redovisat värde	108 225 690	110 701 835

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 118 173	9 118 173
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 118 173	9 118 173
Ingående avskrivningar	-9 118 173	-9 118 173
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 118 173	-9 118 173
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 760 600	2 760 600
Inköp	107 393	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 867 993	2 760 600
Ingående avskrivningar	-2 760 600	-2 760 600
Årets avskrivningar	-895	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 761 495	-2 760 600
Utgående redovisat värde	106 498	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 725 992	0
Inköp	918 707	1 725 992
Omklassificeringar	-2 644 699	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 725 992
Utgående redovisat värde	0	1 725 992

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 110 101	1 110 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 110 101	1 110 101
Utgående redovisat värde	1 110 101	1 110 101

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 843 591	34 168 050
	26 843 591	34 168 050

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 60 244 791 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-53 564 551	-60 889 010
	-53 564 551	-60 889 010
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-6 680 240	-6 680 240
	-6 680 240	-6 680 240

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	112 500 000	112 500 000
	112 500 000	112 500 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Finspång

Leif Leira
Leif Leira
Ordförande
2026-05-05

Tor Rieve Kristiansen
Tor Rieve Kristiansen

2026-05-05

Anders Malmström
Anders Malmström

2026-05-05

Jo Rieve Kristiansen
Jo Rieve Kristiansen
Verkställande direktör
2026-05-05

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-08

KPMG AB

Malin Mohsen Lundkvist
Malin Mohsen Lundkvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KL Fastighet Finspång AB

Org.nr 556093-7244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KL Fastighet Finspång AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KL Fastighet Finspång ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 KL Fastighet Finspång 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 KL Fastighet Finspång AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KL Fastighet Finspång AB enligt god revisorsd 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.

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 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.

Norrköping 2026-05-08

Malin Lundkvist
Malin Lundkvist
Auktoriserad revisor