

**Årsredovisning för**  
**KCC Fastighets AB Svedala 70:10**

559373-1937

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.  
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**

Jonas Carlsson  
Styrelseledamot

2026-04-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KCC Fastighets AB Svedala 70:10, 559373-1937, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Svedala registrerades år 2022, bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Svedala 70:10.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	Belopp i Tkr 2023
Nettoomsättning	1 996	1 901	1 418
Resultat efter finansiella poster	182	-190	-325
Soliditet %	1,2	0,3	0,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	190 274	-189 993
Balanseras i ny räkning		-189 993	189 993
Årets resultat			181 526
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>281</b>	<b>181 526</b>

### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott ingår i utgående balanserat resultat med 392 000 kr.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	281
Årets resultat	181 526
<b>Summa</b>	<b>181 807</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	181 807
<b>Summa</b>	<b>181 807</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 996 273	1 900 917
Övriga rörelseintäkter		87 296	119 240
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 083 569</b>	<b>2 020 157</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-920 267	-890 530
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-323 105	-320 510
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 243 372</b>	<b>-1 211 040</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>840 197</b>	<b>809 117</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-658 813	-999 126
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-658 671</b>	<b>-999 110</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>181 526</b>	<b>-189 993</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>181 526</b>	<b>-189 993</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>181 526</b>	<b>-189 993</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	19 132 416	19 370 098
Inventarier, verktyg och installationer	3	44 370	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 176 786</b>	<b>19 370 098</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 176 786</b>	<b>19 370 098</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 179	15 784
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		113	318 282
Övriga fordringar		96 686	31 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 717	123 551
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>120 695</b>	<b>489 033</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		603 092	133 430
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>603 092</b>	<b>133 430</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>723 787</b>	<b>622 463</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 900 573</b>	<b>19 992 561</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		281	190 274
Årets resultat		181 526	-189 993
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>181 807</b>	<b>281</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>231 807</b>	<b>50 281</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	18 751 434	19 054 290
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 751 434</b>	<b>19 054 290</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		302 856	302 856
Förskott från kunder		1 580	830
Leverantörsskulder		245 475	188 688
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		298	0
Skatteskulder		121 988	124 093
Övriga skulder		2 964	49 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 171	221 746
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>917 332</b>	<b>887 990</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 900 573</b>	<b>19 992 561</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	20 245 462	20 190 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	129 793	55 462
Omklassificeringar	-55 462	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 319 793</b>	<b>20 245 462</b>
Ingående avskrivningar	-875 364	-554 854
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Omklassificeringar	5 546	
Årets avskrivningar	-317 559	-320 510
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 187 377</b>	<b>-875 364</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 132 416</b>	<b>19 370 098</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	55 462	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>55 462</b>	
Ingående avskrivningar		0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Omklassificeringar	-5 546	
Årets avskrivningar	-5 546	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-11 092</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar		0
<b>Utgående nedskrivningar</b>		<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>44 370</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 190 000	20 190 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 190 000</b>	<b>20 190 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-24

Svedala

Niklas Kjellerup 2026-04-27  
Niklas Kjellerup Datum  
Styrelseordförande

Jonas Carlsson 2026-04-27  
Jonas Carlsson Datum  
Styrelseledamot