

**Årsredovisning**  
för  
**Kento Fastighetsförvaltning AB**  
556714-4877

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-22.  
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:**

Tomas Arctaadius, Styrelseledamot  
2025-10-23

Styrelsen för Kento Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och har en fastighet i Knutby.

Bolagret har ett dottebolag, Livs- och jourbutik i Eckilla AB, org nr 556259-7046, med säte i Sigtuna.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	770	821	713	626
Resultat efter finansiella poster	-56	208	384	339
Soliditet (%)	16,2	19,5	14,2	17,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	423 922	1 004 339	<b>1 528 261</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 004 339	-1 004 339	<b>0</b>
Årets resultat			-56 336	<b>-56 336</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 228 261</b>	<b>-56 336</b>	<b>1 271 925</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 228 261
årets förlust	-56 336
	<b>1 171 925</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	971 925
	<b>1 171 925</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen 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.

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	769 945	821 021
Övriga rörelseintäkter	0	71 301
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>769 945</b>	<b>892 322</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-485 089	-532 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-87 240	-86 201
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-572 329</b>	<b>-619 144</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>197 616</b>	<b>273 178</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	1 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	183	152
Räntekostnader och liknande resultatposter	-254 135	-268 991
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-253 952</b>	<b>731 161</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-56 336</b>	<b>1 004 339</b>

### Resultat före skatt

-56 336 1 004 339

### Årets resultat

-56 336 1 004 339

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	45 926	48 420
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>45 926</b>	<b>48 420</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 451 011	4 535 757
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 451 011</b>	<b>4 535 757</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	211 000	211 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 903 579	2 903 579
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 114 579</b>	<b>3 114 579</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 611 516</b>	<b>7 698 756</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 701	4 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 239	2 438
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 940</b>	<b>6 776</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		205 714	141 527
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>205 714</b>	<b>141 527</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>225 654</b>	<b>148 303</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 837 170</b>	<b>7 847 059</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 228 261	423 922
Årets resultat		-56 336	1 004 339
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 171 925</b>	<b>1 428 261</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 271 925</b>	<b>1 528 261</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 368 332	4 460 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 368 332</b>	<b>4 460 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		110 000	110 000
Leverantörsskulder		11 686	0
Skulder till koncernföretag		1 761 652	1 646 652
Övriga skulder		202 644	2 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 931	99 502
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 196 913</b>	<b>1 858 798</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 837 170</b>	<b>7 847 059</b>

## 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:

Byggnader	50 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.

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	49 875	0
Inköp	0	49 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 875</b>	<b>49 875</b>
Ingående avskrivningar	-1 455	0
Årets avskrivningar	-2 494	-1 455
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 949</b>	<b>-1 455</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 926</b>	<b>48 420</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 972 976	4 972 976
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 972 976</b>	<b>4 972 976</b>
Ingående avskrivningar	-437 219	-352 473
Årets avskrivningar	-84 746	-84 746
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-521 965</b>	<b>-437 219</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 451 011</b>	<b>4 535 757</b>
Bokfört värde byggnader	3 715 321	3 800 067
Bokfört värde mark	735 690	735 690
	<b>4 451 011</b>	<b>4 535 757</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	175 734	175 734
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 734</b>	<b>175 734</b>
Ingående avskrivningar	-175 734	-175 734
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-175 734</b>	<b>-175 734</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	211 000	211 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 000</b>	<b>211 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 000</b>	<b>211 000</b>

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 903 579	2 903 579
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 903 579</b>	<b>2 903 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 903 579</b>	<b>2 903 579</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 928 332	3 470 000
	<b>3 928 332</b>	<b>3 470 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 478 332 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 368 332	4 460 000
	<b>4 368 332</b>	<b>4 460 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	110 000	110 000
	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Lägenhet Brf Nordklint 1	2 903 579	2 903 579
Fastighetsinteckning	3 110 000	3 110 000
	<b>6 013 579</b>	<b>6 013 579</b>

Knutby 2025-10-22

*Tomas Arctaedius*  
Tomas Arctaedius  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-22

*Maria Wigenfeldt*  
Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kento Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556714-4877

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kento Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kento Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 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 för Kento Fastighetsförvaltning AB.

### 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 Kento Fastighetsförvaltning 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 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

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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kento Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kento Fastighetsförvaltning 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 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

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 22 oktober 2025

Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor