

Årsredovisning

för

Aktiebolaget Kennyett

556308-3483

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Kennyett intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 12 / 3 -2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östersund 12 / 3 -2026



Victor Bruneflod

Styrelsen för Aktiebolaget Kennyett avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar näringsfastigheten Apotekaren 7 i Östersunds kommun. Bolaget är ett helägt dotterföretag till KEB Holding AG med säte i Schweiz.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 230	8 926	9 133	9 069
Resultat efter finansiella poster	11 354	3 919	2 248	2 273
Soliditet (%)	30,20	38,48	34,31	31,25
Vinstprocent	150,52	61,22	41,34	30,61
Balansomslutning	59 138	65 072	63 963	64 575
Kassalikviditet (%)	49,60	66,45	59,09	56,30

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	19 965 568	3 725 374	23 810 942
Disposition enligt beslut av årsstämman:			3 725 374	-3 725 374	0
Utdelning			-16 182 172		-16 182 172
Årets resultat				9 244 444	9 244 444
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 508 770	9 244 444	16 873 214

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 508 770
årets vinst	9 244 444
	16 753 214
disponeras så att i ny räkning överföres	16 753 214
	16 753 214

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

VB - KB

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 229 961	8 926 010
Övriga rörelseintäkter		13 490	100 390
		8 243 451	9 026 400
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-4 547 057	-4 642 677
Övriga externa kostnader		-155 710	-147 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 076 179	-1 132 343
		-5 778 946	-5 922 206
Rörelseresultat		2 464 505	3 104 194
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9 922 919	2 360 544
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 033 568	-1 546 073
		8 889 351	814 471
Resultat efter finansiella poster		11 353 856	3 918 665
Bokslutsdispositioner	5	300 000	800 000
Resultat före skatt		11 653 856	4 718 665
Skatt på årets resultat	6	-2 409 412	-993 291
Årets resultat		9 244 444	3 725 374

VB - AB^u

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet

7

41 923 786

42 999 965

41 923 786

42 999 965

Summa anläggningstillgångar

41 923 786

42 999 965

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

238 388

Övriga fordringar

603 580

279 932

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

356 575

194 001

960 155

712 321

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

8

8 005 906

12 024 195

8 005 906

12 024 195

Kassa och bank

8 248 503

9 335 052

Summa omsättningstillgångar

17 214 564

22 071 568

SUMMA TILLGÅNGAR

59 138 350

65 071 533

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 508 770

19 965 568

Årets resultat

9 244 444

3 725 374

16 753 214

23 690 942

Summa eget kapital

16 873 214

23 810 942

Obeskattade reserver

1 243 741

1 543 741

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

5 263 739

5 445 616

Summa avsättningar

5 263 739

5 445 616

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder

1 054 192

1 054 192

Summa långfristiga skulder

1 054 192

1 054 192

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

31 274 500

31 799 500

Förskott från kunder

540 001

212 624

Leverantörsskulder

495 791

188 556

Aktuella skatteskulder

2 096 406

479 030

Övriga kortfristiga skulder

64 105

159 498

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

232 661

377 834

Summa kortfristiga skulder

34 703 464

33 217 042

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 138 350

65 071 533

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		11 353 856	3 918 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	1 076 179	1 132 343
Betald skatt		-1 220 449	-1 019 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		11 209 586	4 031 614
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		238 388	-30 360
Förändring av kortfristiga fordringar		3 855 715	63 684
Förändring av leverantörsskulder		307 235	-83 005
Förändring av kortfristiga skulder		9 698	-309 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten		15 620 622	3 672 480
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-252 054
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-252 054
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-525 000	-1 425 000
Utbetald utdelning		-16 182 172	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-16 707 172	-1 425 000
Årets kassaflöde		-1 086 550	1 995 426
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		9 335 052	7 339 626
Likvida medel vid årets slut		8 248 502	9 335 052

2026031803113

VB - RB

u

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	varav
Stomme och grund	1,79%
Fönster	3,33%
Ventilation	3,59%
El	10%
Värme och vatten	14,29%
Tvättstugor	6,67%
Garage	20%
Ytskikt	33,33%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Vinstprocent

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av nettoomsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

NB - RB

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Fastighetsomkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Snöröjning/Sandning	-12 166	-30 112
El/Fjärrvärme	-1 630 296	-1 667 348
Vatten/ Sophantering/ Kabel-TV	-418 014	-344 156
Fastighetsskatt	-805 240	-724 300
Fastighetsförsäkring	-122 161	-114 048
Reparationer / övriga driftskostnader	-673 578	-887 986
Förvaltningskostnader	-837 474	-829 535
Bevakningskostnader	-48 128	-45 193
	-4 547 057	-4 642 678

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Utdelningar	49 800	54 000
Övriga ränteintäkter	7 805	3 234
Resultat vid försäljningar	9 861 752	2 247 701
Ränteintäkter från bank	3 562	55 610
	9 922 919	2 360 545

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Övriga räntekostnader	-1 033 568	-1 546 073
	-1 033 568	-1 546 073

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Återföring från periodiseringsfond	300 000	800 000
	300 000	800 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 591 289	-1 140 480
Justering avseende tidigare år		0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	181 877	147 189
Totalt redovisad skatt	-2 409 412	-993 291

Avstämning av effektiv skatt

	2025-01-01 -2025-12-31		2024-01-01 -2024-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		11 653 856		4 718 665
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 400 694	20,60	-972 045
Ej avdragsgilla kostnader		-165		-165
Ej skattepliktiga intäkter		288		28
Skattemässiga justering		-8 841		-22 666
Övrig skattemässig justering		0		1 555
Öresavrundning				2
Redovisad effektiv skatt	20,67	-2 409 412	21,05	-993 291

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 384 946	60 132 892
Inköp		252 054
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 384 946	60 384 946
Ingående avskrivningar	-17 384 978	-16 252 637
Årets avskrivningar	-1 076 180	-1 132 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 461 158	-17 384 980
Utgående redovisat värde	41 923 788	42 999 966

u
NB - RB

Not 8 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-01-01	2024-01-01
Aktier och andelar	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 024 195	12 164 648
Försäljning	-4 018 289	-2 582 263
Inköp		2 441 810
	8 005 906	12 024 195

Marknadsvärdet per 2025-12-31 uppgick till 30 128 282 kr (föregående år 42 616 472 kr)

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets utgång	5 263 739	5 445 616
Belopp vid årets utgång	5 263 739	5 445 616

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen	525 000	525 000
Lån som villkorsändras nästkommande räkenskapsår	30 749 500	31 274 500
	31 274 500	31 799 500

Av ovanstående upptaget kortfristigt lån skall bolaget amortera 525 000 kr nästkommande räkenskapsår.

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	1 076 179	1 132 343
	1 076 179	1 132 343

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	41 708 000	41 708 000
	41 708 000	41 708 000

a
NB - NB

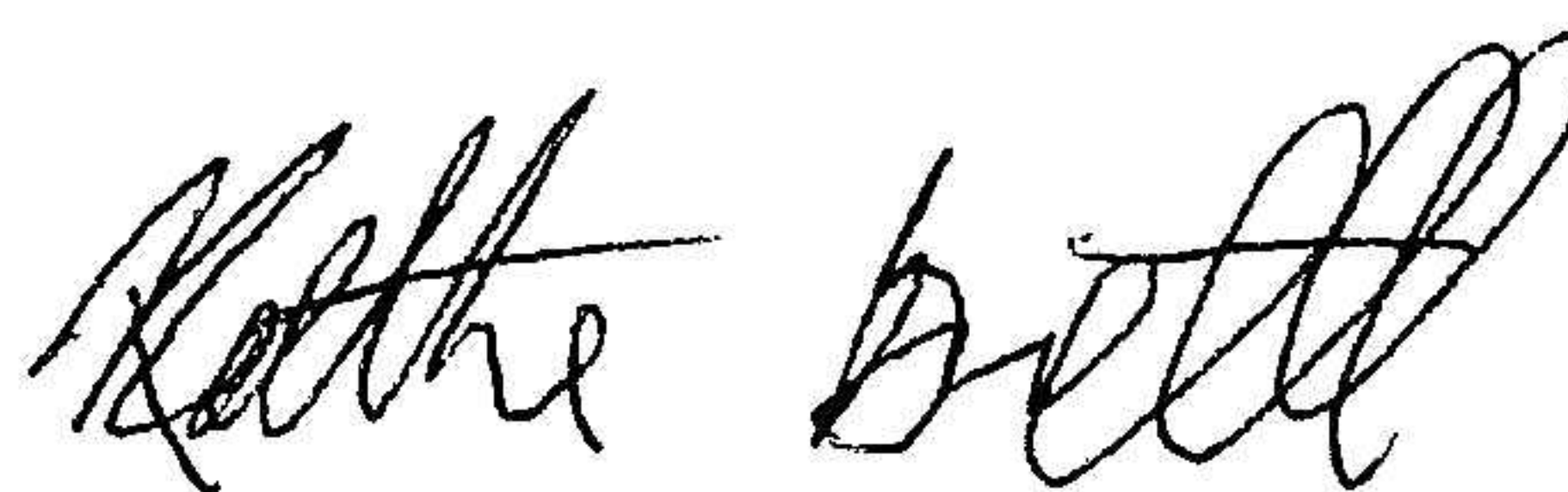
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 25 / 2 -2026

Östersund 2026-02-25

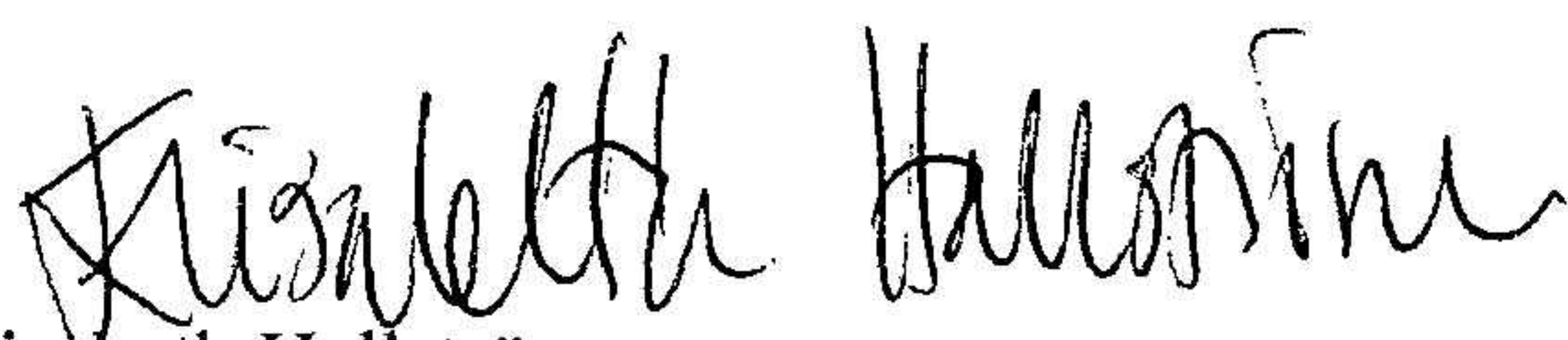


Victor Bruneflod
Ordförande



Kathrine Bruneflod

Vår revisionsberättelse har lämnats 12/3 2026



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor
Cedra Norr AB

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Kennyett, org.nr 556308-3483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Kennyett för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Kennyetts finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Aktiebolaget Kennyett 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 styrelsen 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 förvaltning för Aktiebolaget Kennyett för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Kennyett enligt god revisors sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund den 12 mars 2026

Cedra Norr AB

Elisabeth Hallström

Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet Intygas:

