

# ÅRSREDOVISNING

för

## KG8 Fastighets AB

Org.nr. 559291-7636

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11.

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  
Stefan Öström, Styrelseledamot  
2025-12-14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska förvalta fastigheter samt bedriva fastighetservice/skötsel.

Företaget är helägt dotterbolag till A. Öström Fastigheter AB, org.nr 556275-1312, säte Uppsala.

Företagets säte är Uppsala.

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2020/2021
Nettoomsättning	4 602 622	4 637 784	3 410 799	0
Resultat efter finansiella poster	735 496	1 850 742	1 569 655	-10 050
Soliditet (%)	9,36	6,43	4,35	99,0

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 242 065	675 568	1 942 633
Balanseras i ny räkning		675 568	-675 568	0
Årets resultat			579 587	579 587
Belopp vid årets utgång	25 000	1 917 633	579 587	2 522 220

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 917 633
Årets resultat	579 587
	<u>2 497 220</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 497 220
	<u>2 497 220</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 602 622	4 637 784
Övriga rörelseintäkter		0	18 531
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 602 622</u>	<u>4 656 315</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-565 556	-505 891
Övriga externa kostnader		-1 499 378	-657 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-730 420	-730 420
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 795 354</u>	<u>-1 894 054</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 807 268	2 762 261
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 243	95 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 109 015	-1 006 696
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 071 772</u>	<u>-911 519</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		735 496	1 850 742
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-1 000 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		735 496	850 742
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-155 909	-175 174
<b>Årets resultat</b>		<u>579 587</u>	<u>675 568</u>

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	24 675 768	25 388 532
Inventarier, verktyg och installationer	4	38 892	56 548
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>24 714 660</u>	<u>25 445 080</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		24 714 660	25 445 080
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 222 857	1 360 753
Övriga fordringar		0	397 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 592	52 488
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 256 449</u>	<u>1 811 094</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		953 598	2 921 699
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>953 598</u>	<u>2 921 699</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 210 047	4 732 793
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 924 707</b>	<b>30 177 873</b>

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 917 633	1 242 065
Årets resultat		579 587	675 568
Summa fritt eget kapital		2 497 220	1 917 633
<b>Summa eget kapital</b>		2 522 220	1 942 633
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	18 281 250	18 768 750
Skulder till koncernföretag		4 239 098	6 805 153
Summa långfristiga skulder		22 520 348	25 573 903
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	487 500	487 500
Leverantörsskulder		86 653	12 646
Skulder till koncernföretag		18 947	0
Skatteskulder		95 576	621 061
Övriga skulder		150 160	284 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 043 303	1 255 396
Summa kortfristiga skulder		1 882 139	2 661 337
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		26 924 707	30 177 873

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024/2025	2023/2024
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-133 945	-361 323

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	26 669 554	26 669 554
	Utgående anskaffningsvärden	26 669 554	26 669 554
	Ingående avskrivningar	-1 281 022	-568 258
	Årets avskrivningar	-712 764	-712 764
	Utgående avskrivningar	-1 993 786	-1 281 022
	Redovisat värde	24 675 768	25 388 532

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	88 280	88 280
	Utgående anskaffningsvärden	88 280	88 280
	Ingående avskrivningar	-31 732	-14 076
	Årets avskrivningar	-17 656	-17 656
	Utgående avskrivningar	-49 388	-31 732
	Redovisat värde	38 892	56 548

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller senare än 5 år	20 570 348	23 623 903

Not 6	Skulder som avser flera poster	2025-06-30	2024-06-30
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 18 768 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	18 281 250	18 768 750
------------------------------------	------------	------------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	487 500	487 500
------------------------------------	---------	---------

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	19 500 000	19 500 000

Not 8	Definition av nyckeltal
-------	-------------------------

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-03

*Stefan Öström*

Stefan Öström

2025-12-08

Vår revisionsberättelse har lämnats i enlighet med digital signatur 10 december 2025.

BDO Mälardalen AB

*Rikard Rönnblom*

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KG8 Fastigheter AB, org.nr 559291-7636

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KG8 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KG8 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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.

#### *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 KG8 Fastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## ***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](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 förvaltning för KG8 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 KG8 Fastigheter AB 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala  
2025-12-10  
BDO Mälardalen AB

*Rikard Rönnblom*  
Rikard Rönnblom  
Godkänd revisor