

**Årsredovisning**  
för  
**Kivilin Heberg AB**  
559539-3751

Räkenskapsåret  
2025-07-28 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.  
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:**

Christofer Ahlin, Styrelseledamot  
2026-04-20

Styrelsen för Kivilin Heberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-28 - 2025-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 äger och förvaltar två hyresfastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget köpt fastigheterna Falkenberg Heberg 3:7, 3:27 och 3:38.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>
	(6 mån)
Nettoomsättning	138
Resultat efter finansiella poster	21
Soliditet (%)	9,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nyemission	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		325 000		<b>325 000</b>
Årets resultat			192	<b>192</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>325 000</b>	<b>192</b>	<b>350 192</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	325 000
årets vinst	192
	<b>325 192</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	325 192
	<b>325 192</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-07-28  
-2025-12-31  
(6 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

138 471

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**138 471**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-78 130

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-14 181

**Summa rörelsekostnader**

**-92 311**

**Rörelseresultat**

**46 160**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-24 897

**Summa finansiella poster**

**-24 897**

**Resultat efter finansiella poster**

**21 263**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-20 400

**Summa bokslutsdispositioner**

**-20 400**

**Resultat före skatt**

**863**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-671

**Årets resultat**

**192**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 676 162

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 676 162**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 676 162**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

5 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

64 328

**Summa kassa och bank**

**64 328**

**Summa omsättningstillgångar**

**69 328**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 745 490**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		325 000
Årets resultat		192
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>325 192</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>350 192</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	2 559 375
Skulder till koncernföretag		729 944
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 289 319</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	52 500
Skatteskulder		671
Övriga skulder		2 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 770
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>105 979</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 745 490</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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31
Inköp	3 690 343
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 690 343</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-14 181
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 676 162</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 079 319
	<b>3 079 319</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 611 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	2 559 375
	<b>2 559 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	52 500
	<b>52 500</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

2025-12-31

Kivilin Heberg AB  
Org.nr 559539-3751

6 (6)

Fastighetsinteckning

2 625 000  
**2 625 000**

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

Göteborg

*Christofer Ahlin*  
Christofer Ahlin

2026-04-17