

**Årsredovisning**  
för  
**Kevves Fastigheter AB**  
559495-3746

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kevves Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 9 februari 2026



Edvin Larsson

Styrelsen för Kevves Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b> (4 mån)
Nettoomsättning	48	12
Resultat efter finansiella poster	-70	-27
Soliditet (%)	2,1	1,8

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	25 000		1 595	<b>26 595</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 595	-1 595	<b>0</b>
Årets resultat			328	<b>328</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 595</b>	<b>328</b>	<b>26 923</b>

SC

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 595
årets vinst	328
	<b>1 923</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 923
	<b>1 923</b>

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

2026021301214

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-09-03 -2024-12-31 (4 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		48 000	12 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>48 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-35 931	-16 875
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 672	-10 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-79 603</b>	<b>-27 109</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-31 603</b>	<b>-15 109</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		345	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-38 414	-11 910
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 069</b>	<b>-11 910</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-69 672</b>	<b>-27 019</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		70 000	30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>70 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>328</b>	<b>2 981</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 386
<b>Årets resultat</b>		<b>328</b>	<b>1 595</b>

2026021301215

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 084 433

1 128 105

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 084 433**

**1 128 105**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 084 433**

**1 128 105**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

15 000

0

Övriga fordringar

26 178

29 339

**Summa kortfristiga fordringar**

**41 178**

**29 339**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

137 826

318 375

**Summa kassa och bank**

**137 826**

**318 375**

**Summa omsättningstillgångar**

**179 004**

**347 714**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 263 437**

**1 475 819**

*2*

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 595

0

Årets resultat

328

1 595

**Summa fritt eget kapital**

**1 923**

**1 595**

**Summa eget kapital**

**26 923**

**26 595**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 220 379

1 437 838

Skatteskulder

4 781

1 386

Övriga skulder

1 354

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 236 514**

**1 449 224**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 263 437**

**1 475 819**

*sl*

## 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 25 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024-09-03 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernbolag	-38 414	-11 910
	<b>-38 414</b>	<b>-11 910</b>

### Not 3 Byggnader och mark

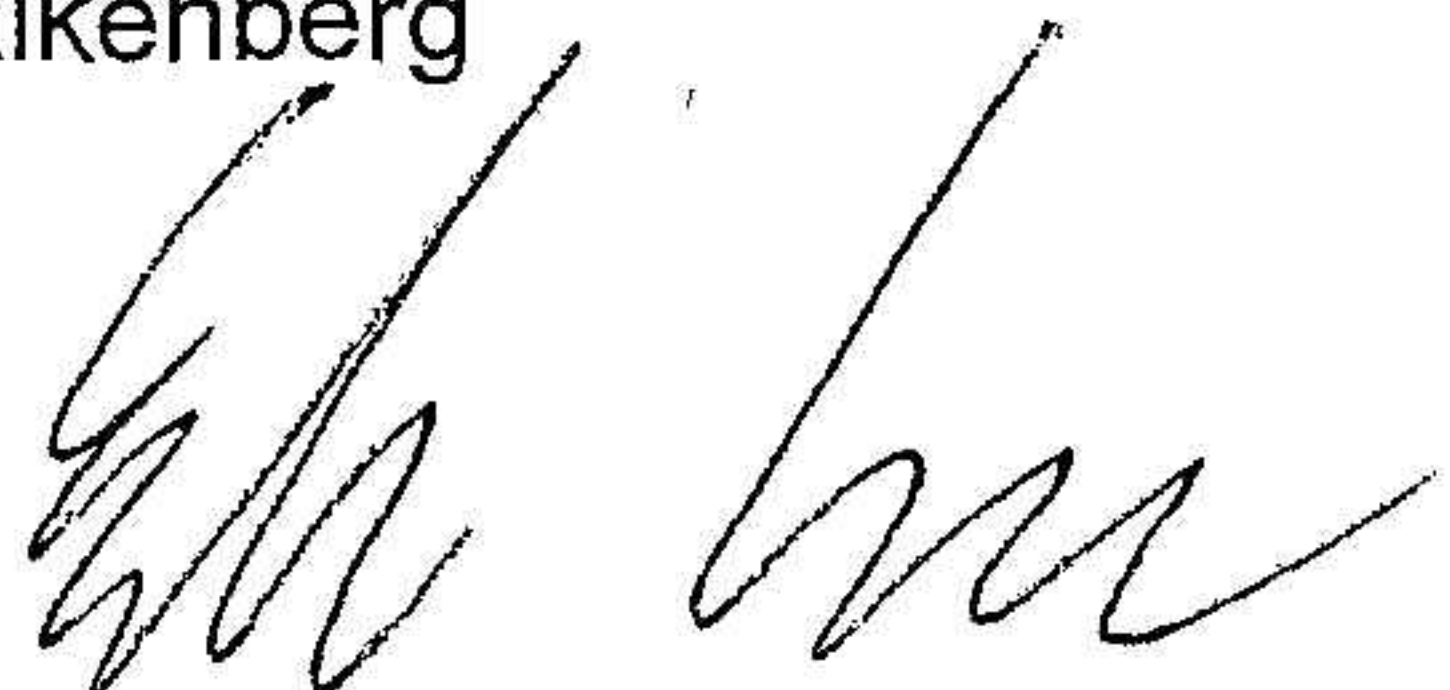
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 138 339	0
Inköp	0	1 138 339
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 138 339</b>	<b>1 138 339</b>
Ingående avskrivningar	-10 234	0
Årets avskrivningar	-43 672	-10 234
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 906</b>	<b>-10 234</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 084 433</b>	<b>1 128 105</b>

SL

2026021301219

Årsredovisningen beslutades den 5 februari 2026

Falkenberg



Edvin Larsson

2026-02-09

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2026



Sarah Lydemar  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kevves Fastigheter AB  
Org.nr 559495-3746

2026021301220

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kevves Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kevves Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kevves Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024-09-03 - 2024-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-01-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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

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 revisionsred 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.



Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kevves Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kevves Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

30

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

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 i något väsentligt avseende:

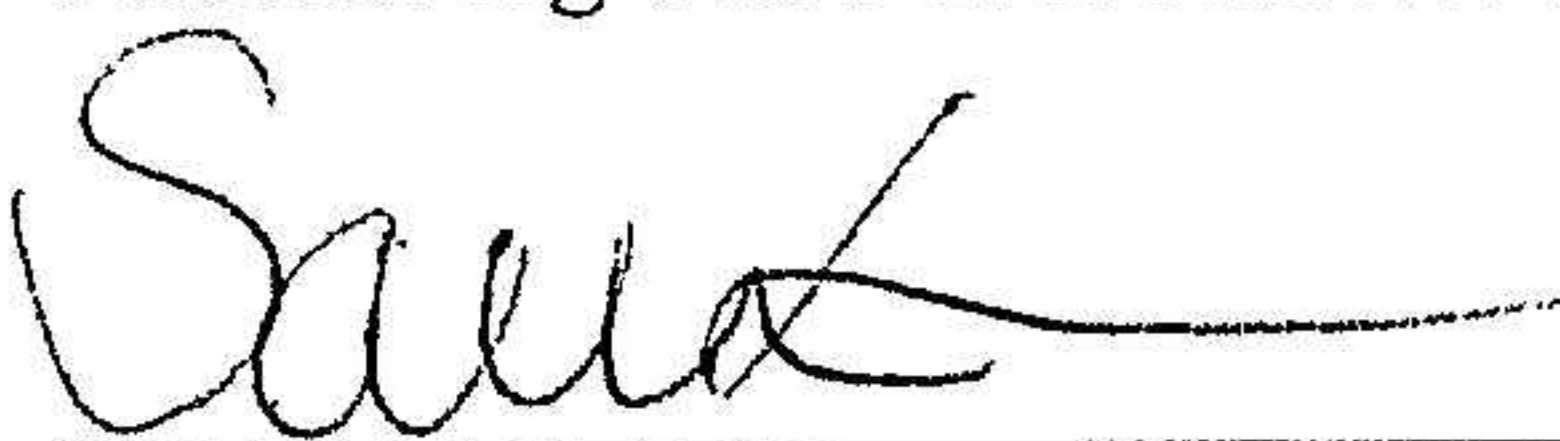
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg den 9 februari 2026



Sarah Lydemar  
Auktoriserad revisor