

Årsredovisning för
Kovacic Fastigheter AB

556536-7025

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.
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

Theres Bergman
Styrelseledamot

2026-04-08

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kovacic Fastigheter AB, 556536-7025, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Gävle, bedriver verksamhet inom ägande och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Radovan Kovacic -45 AB, 556707-1526

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den rättsliga utgången av den stämningsansökan avseende avtalsbrott som lämnades in mot Företaget under 2024 har ännu inte fastställts men hoppas avgöras under 2026.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | Belopp i kr 2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 5 191 323 | 4 254 106 | 4 509 857 | 4 569 139 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 706 369 | 1 075 060 | 2 247 061 | 1 649 502 |
| Soliditet % | 77,3 | 77 | 79,9 | 72,7 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 9 809 687 | 595 550 |
| Balanseras i ny räkning | | | 595 550 | -595 550 |
| Vinstutdelning | | | -6 000 000 | |
| Årets resultat | | | | 1 350 257 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 4 405 237 | 1 350 257 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 4 405 237 |
| Årets resultat | <u>1 350 257</u> |
| Summa | 5 755 494 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Utdelning | 3 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | <u>2 755 494</u> |
| Summa | 5 755 494 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 - 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 191 323 | 4 254 106 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 131 560 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 191 323 | 4 385 666 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -1 120 465 | -1 048 135 |
| Övriga externa kostnader | | -923 035 | -865 269 |
| Personalkostnader | | -1 068 441 | -1 121 889 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -405 031 | -424 758 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 516 972 | -3 460 051 |
| Rörelseresultat | | 1 674 351 | 925 615 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 93 685 | 238 283 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -61 667 | -88 838 |
| Summa finansiella poster | | 32 018 | 149 445 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 706 369 | 1 075 060 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -325 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -325 000 |
| Resultat före skatt | | 1 706 369 | 750 060 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -356 112 | -154 510 |
| Årets resultat | | 1 350 257 | 595 550 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 2 473 441 | 2 550 258 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 243 607 | 571 821 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 717 048 | 3 122 079 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 717 048 | 3 122 079 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 627 432 | 561 093 |
| Övriga fordringar | | 505 959 | 326 756 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 147 515 | 176 145 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 280 906 | 1 063 994 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 3 601 675 | 9 487 315 |
| Summa kassa och bank | | 3 601 675 | 9 487 315 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 882 581 | 10 551 309 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 599 629 | 13 673 388 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 4 405 237 | 9 809 687 |
| Årets resultat | | 1 350 257 | 595 550 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 755 494 | 10 405 237 |
| Summa eget kapital | | 5 875 494 | 10 525 237 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 144 448 | 210 448 |
| Övriga skulder | | 0 | 1 373 885 |
| Summa långfristiga skulder | | 144 448 | 1 584 333 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 272 691 | 440 446 |
| Övriga skulder | | 318 098 | 105 308 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 988 898 | 1 018 064 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 579 687 | 1 563 818 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 599 629 | 13 673 388 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader | 25 |
| <hr/> | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-25 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 965 919 | 6 965 919 |
| Utgående anskaffningsvärden | 6 965 919 | 6 965 919 |
| Ingående avskrivningar | -4 415 661 | -4 338 844 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -76 817 | -76 817 |
| Utgående avskrivningar | -4 492 478 | -4 415 661 |
| Redovisat värde | 2 473 441 | 2 550 258 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 382 303 | 2 382 303 |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 382 303 | 2 382 303 |
| Ingående avskrivningar | -1 810 482 | -1 462 541 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -328 214 | -347 941 |
| Utgående avskrivningar | -2 138 696 | -1 810 482 |
| Redovisat värde | 243 607 | 571 821 |

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-08

GÄVLE

Theres Bergman 2026-04-08
Theres Bergman Datum
Styrelseordförande

Renate Wallin 2026-04-08
Renate Wallin Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-08

Mimmi Lind
Mimmi Lind
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kovacic Fastigheter AB, org.nr 556536-7025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kovacic Fastigheter AB för år 2025.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kovacic Fastigheter 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 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 för LCE 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/revisornsansvar. 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 förvaltning för Kovacic Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kovacic Fastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2026-04-08

Mimmi Lind

Mimmi Lind
Auktoriserad revisor