

# Årsredovisning

för

## Kungsängens Investment Aktiebolag

556546-7478

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.

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:

Karina Steffensen, Styrelseledamot

2026-04-02

Styrelsen för Kungsängens Investment Aktiebolag 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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, bolaget äger fastigheten Upplands-Bro Bro-Skällsta 1:44.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KT Holding AB, 559191-6639.

Företaget har sitt säte i Upplands-Bro Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 464	1 287	1 261	1 106	744
Resultat efter finansiella poster	-711	453	492	391	-111
Soliditet (%)	16	28	22	15	8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	881 535	358 525	<b>1 360 060</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			358 525	-358 525	<b>0</b>
Årets resultat				-710 725	<b>-710 725</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 240 060</b>	<b>-710 725</b>	<b>649 335</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 240 061
årets förlust	-710 725
	<b>529 336</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	529 336
	<b>529 336</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 464 294	1 286 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 464 294</b>	<b>1 286 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 442 253	-445 214
Personalkostnader	1	-434 771	-70 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-172 568	-200 635
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 049 592</b>	<b>-715 937</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-585 298</b>	<b>571 061</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 148	-1 985
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 575	-116 216
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125 427</b>	<b>-118 201</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-710 725</b>	<b>452 860</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-710 725</b>	<b>452 860</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-94 335
<b>Årets resultat</b>		<b>-710 725</b>	<b>358 525</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 865 127	2 018 782
Inventarier, verktyg och installationer	3	40 185	59 098
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 905 312</b>	<b>2 077 880</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 905 312</b>	<b>2 077 880</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		294 221	34 928
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>294 221</b>	<b>34 928</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 815 982	2 687 220
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 815 982</b>	<b>2 687 220</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 110 203</b>	<b>2 722 148</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 015 515</b>	<b>4 800 028</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 st)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 240 061	881 536
Årets resultat		-710 725	358 525
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>529 336</b>	<b>1 240 061</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>649 336</b>	<b>1 360 061</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 200 000	3 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	4	54 785	47 339
Skatteskulder		0	113 432
Övriga skulder		86 198	69 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 196	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>166 179</b>	<b>239 967</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 015 515</b>	<b>4 800 028</b>

## Noter

### 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	4 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### 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 1 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	0

#### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 292 124	6 292 124
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 292 124</b>	<b>6 292 124</b>
Ingående avskrivningar	-4 273 342	-4 092 703
Årets avskrivningar	-153 655	-180 639
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 426 997</b>	<b>-4 273 342</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 865 127</b>	<b>2 018 782</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	499 044	499 044
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>499 044</b>	<b>499 044</b>
Ingående avskrivningar	-439 946	-419 950
Årets avskrivningar	-18 913	-19 996
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-458 859</b>	<b>-439 946</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 185</b>	<b>59 098</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 200 000	3 200 000
	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 200 000	3 200 000
	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>

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 2026-03-31

Kungsängen

*Tord Olsson*  
Tord Olsson

2026-03-31

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

WeAudit Sweden AB

*Henrik Johansson*  
Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Kungsängens investment Aktiebolag

Org.nr 556546-7478

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsängens investment Aktiebolag för räkenskapsåret 2025. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsängens investment Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Kungsängens investment Aktiebolag 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 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 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 Kungsängens investment Aktiebolag för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kungsängens investment Aktiebolag 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.

# WeAudit

## **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 revisionsssed 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-03-31

WeAudit Sweden AB

*Henrik Johansson*

---

Henrik Johansson

Auktoriserad revisor