

Årsredovisning för  
**K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB**  
559152-9820

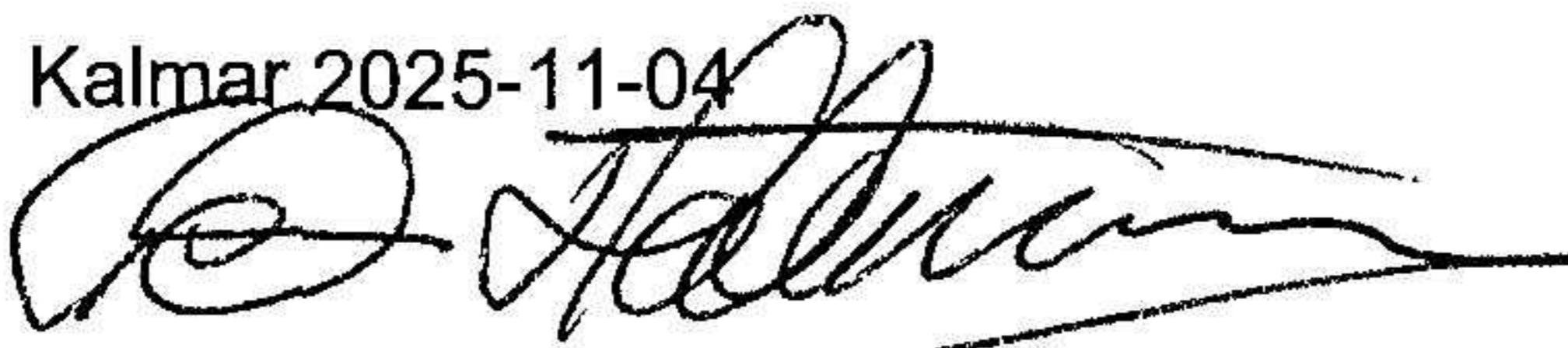
Räkenskapsåret  
**2024-07-01 - 2025-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-11-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2025-11-04



Peter Håkansson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB, 559152-9820, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar registrerades 2018-03-19 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av egen fastighet.

### Flerårsöversikt

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30	Belopp i kr 2021-07-01- 2022-06-30
Nettoomsättning	329 555	311 295	293 657	289 915
Resultat efter finansiella poster	50 441	-8 694	-6 783	-50 022
Soliditet, %	9	7	5	5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	48 160	36 306
Disposition enl årsstämmebeslut		36 306	-36 306
Årets resultat			40 236
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>84 466</b>	<b>40 236</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 124 702 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	84 466
årets resultat	40 236
<b>Totalt</b>	<b>124 702</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	124 702
<b>Summa</b>	<b>124 702</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		329 555	311 295
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>329 555</u>	<u>311 295</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-166 708	-193 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-36 914	-36 914
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-203 622</u>	<u>-230 869</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>125 933</u>	<u>80 426</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		171	279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 663	-89 399
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-75 492</u>	<u>-89 120</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>50 441</u>	<u>-8 694</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	45 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>45 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>50 441</u>	<u>36 306</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 205	0
<b>Årets resultat</b>		<u>40 236</u>	<u>36 306</u>

2025110707649

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 738 388	1 775 302
Summa materiella anläggningstillgångar		1 738 388	1 775 302
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 738 388	1 775 302
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	33 000
Övriga fordringar		13 515	23 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 906	8 643
Summa kortfristiga fordringar		22 421	65 469
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		107 365	62 751
Summa kassa och bank		107 365	62 751
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		129 786	128 220
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 868 174	1 903 522

2025110707650

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		84 466	48 160
Årets resultat		40 236	36 306
Summa fritt eget kapital		124 702	84 466
<b>Summa eget kapital</b>		<b>174 702</b>	<b>134 466</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 489 000	1 549 000
Summa långfristiga skulder		1 489 000	1 549 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		48 000	48 000
Leverantörsskulder		12 291	11 304
Övriga skulder		8 981	7 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 200	153 322
Summa kortfristiga skulder		204 472	220 056
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 868 174</b>	<b>1 903 522</b>

2025110707651

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33-50
-Markanläggningar	20

#### Definition av nyckeltal

##### 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

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 998 127	1 998 127
	<u>1 998 127</u>	<u>1 998 127</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-222 825	-185 911
-Årets avskrivning enligt plan	-36 914	-36 914
	<u>-259 739</u>	<u>-222 825</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 738 388</b>	<b>1 775 302</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas 2-5 år efter balansdagen	192 000	192 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 297 000	1 357 000
	<u>1 489 000</u>	<u>1 549 000</u>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 828 000	1 828 000

### Eventalförpliktelser

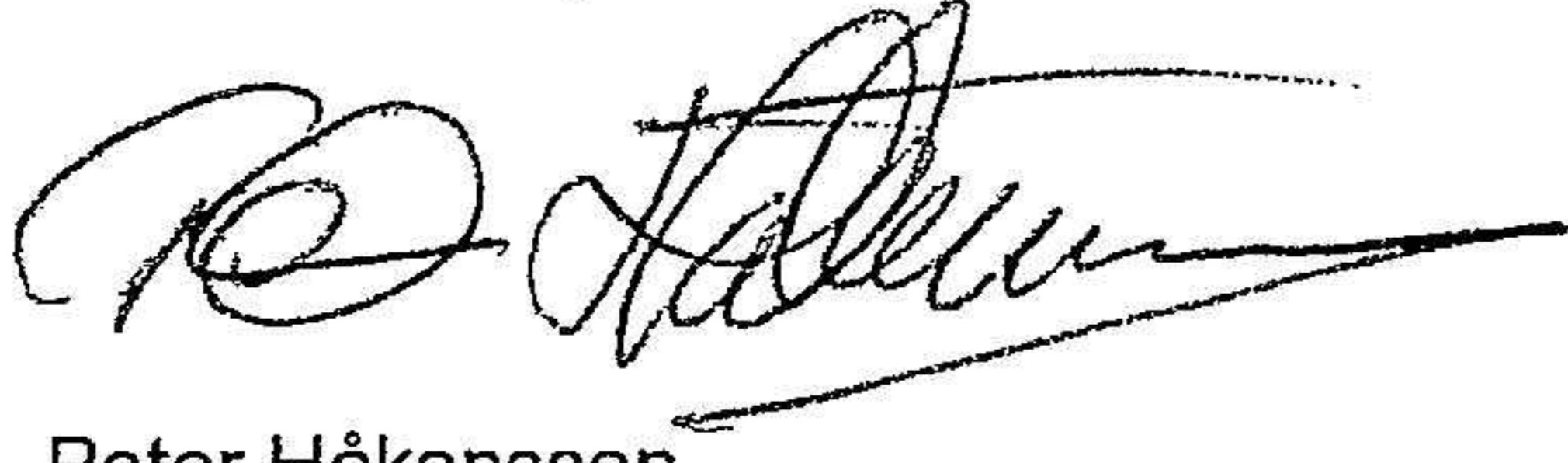
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

## Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till K-V Bygg Kalmar-Öland Holding AB, org.nr. 559151-1919.

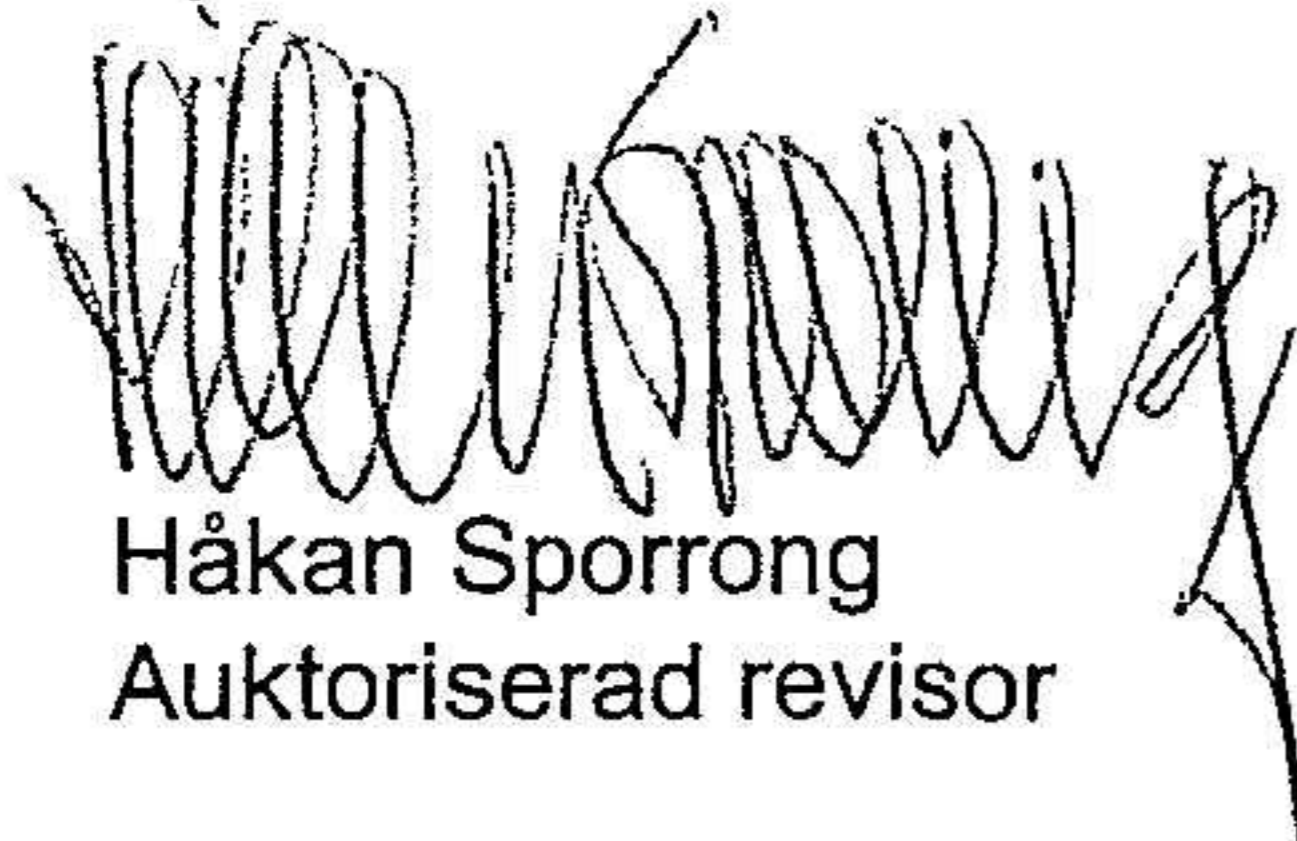
## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-04.



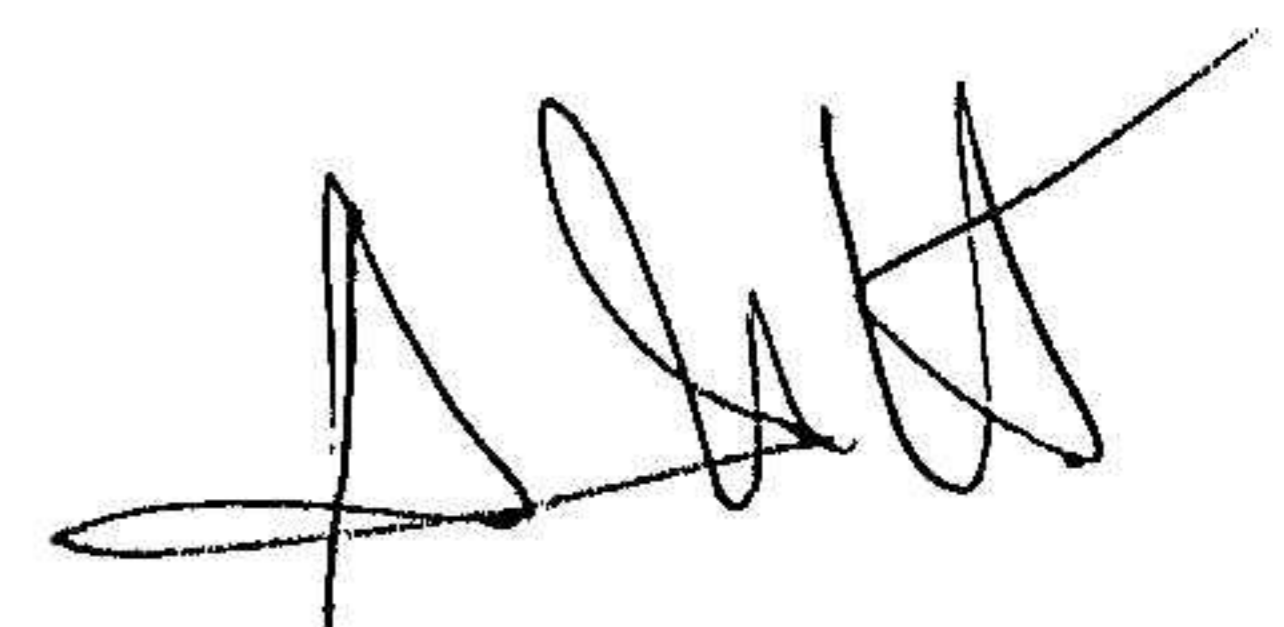
Peter Håkansson  
Verkställande direktör  
2025-11-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 november 2025



Håkan Sporrang  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originaler intygas:





# Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

2025110707654

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB  
Org.nr. 559152-9820

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K-V Bygg Kalmar-Öland 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till K-V Bygg Kalmar-Öland 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

M



# Sporröng & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

2025110707655

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Kalmar den 4 november 2025



Håkan Sporröng

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

