

Fastställelseintyg

KES Ormen 18 AB (559161-9811)

Räkenskapsår 2025-01-01 – 2025-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Göteborg, 2026-01-13


Emil Simon, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

KES Ormen 18 AB

Org.nr. 559161-9811

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter av årsredovisning | 8 |

Styrelsen för KES Ormen 18 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva uthyrning av lägenheter, lokaler och bilplatser.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året frånträtt fastigheten Trollhättan Ormen 18. Fastighetsöverlåtelsen skedde koncerninternt.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 1 | 403 180 | 935 939 | 889 862 | 858 970 |
| Resultat efter finansiella poster | -512 862 | -539 600 | -483 392 | 173 218 | 161 855 |
| Soliditet (%) | 44,45 | 0,94 | 0,40 | 0,40 | 0,40 |

Kommentar till flerårsöversikt

Minskad nettoomsättning på grund av upphörd uthyrningsverksamhet till följd av att fastigheten sålts.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|----------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 599 360 | -539 600 | 109 761 |
| Erhållna aktieägartillskott | 0 | 440 000 | 0 | 440 000 |
| Balanseras i ny räkning | 0 | -539 600 | 539 600 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -512 862 | -512 862 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 499 761 | -512 862 | 36 899 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 499 761 |
| Årets resultat | -512 862 |
| Summa | -13 101 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | -13 101 |
| Summa | -13 101 |

2026012205165

Resultaträkning

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseresultat | | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 | 403 180 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 287 264 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 287 265 | 403 180 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -38 302 | -277 053 |
| Övriga externa kostnader | | -335 196 | -31 818 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -175 551 | -191 510 |
| Summa rörelsekostnader | | -549 049 | -500 380 |
| Rörelseresultat | | -261 784 | -97 200 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 56 | 38 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -251 134 | -442 438 |
| Summa finansiella poster | | -251 078 | -442 400 |
| Resultat efter finansiella poster | | -512 862 | -539 600 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -512 862 | -539 600 |
| Årets resultat | | -512 862 | -539 600 |

2026012205166

Balansräkning

| Balansräkning Tillgångar | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-----|---------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 0 | 11 458 649 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 30 688 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 0 | 11 489 337 |
| Summa anläggningstillgångar | | 0 | 11 489 337 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 80 216 | 0 |
| Övriga fordringar | | 6 | 7 601 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 80 222 | 7 601 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 786 | 134 391 |
| Summa kassa och bank | | 2 786 | 134 391 |
| Summa omsättningstillgångar | | 83 008 | 141 992 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 83 008 | 11 631 329 |

Balansräkning

| Balansräkning Eget kapital och skulder | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-----|----------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 499 761 | 599 360 |
| Årets resultat | | -512 862 | -539 600 |
| Summa fritt eget kapital | | -13 101 | 59 761 |
| Summa eget kapital | | 36 899 | 109 761 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 7 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 255 | 1 319 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 4 268 009 |
| Skatteskulder | | 45 854 | 42 168 |
| Övriga skulder | | 0 | 200 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 0 | 10 072 |
| Summa kortfristiga skulder | | 46 109 | 11 521 568 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 83 008 | 11 631 329 |

2026012205167

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

| Typ av tillgång | År |
|------------------|----|
| Byggnader | |
| Byggnad | 50 |

Not 2 – Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter per intäktslag

| Intäktslag | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Vinst vid avyttring byggnad | 287 264 | 0 |

Not 3 – Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 655 980 | 12 655 980 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Försäljningar/utrangeringar | -12 655 980 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 12 655 980 |
| Ingående avskrivningar | -1 197 331 | -1 005 821 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Försäljningar/utrangeringar | 1 372 884 | 0 |
| Årets avskrivningar | -175 551 | -191 510 |
| Utgående avskrivningar | 0 | -1 197 331 |
| Redovisat värde | 0 | 11 458 649 |

Not 4 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 688 | 0 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Nedlagda utgifter | 0 | 30 688 |
| Försäljningar/utrangeringar | -30 688 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 30 688 |
| Redovisat värde | 0 | 30 688 |

Not 5 – Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 0 | 8 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 0 | 8 000 000 |

2026012205169

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den .

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Emil Simon
Styrelseledamot

2026012205170

Deltagare

TAPAJOS AB 559426--8038 Sverige

EMIL SIMON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-01-12 08:12:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON

Emil Simon

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.177.242.191

2026012205171