

**Årsredovisning**  
för  
**FAM Kjellbergs Fastigheter AB**  
559196-6618

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23.  
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:**

Anders Kjellberg, Styrelseledamot  
2026-02-23

Styrelsen för FAM Kjellbergs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 skall äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Karlsborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	998	804	757	709
Resultat efter finansiella poster	405	254	208	307
Soliditet (%)	14,6	10,7	10,3	12,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	444 648	2 376	<b>497 024</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 376	-2 376	<b>0</b>
Årets resultat			150 353	<b>150 353</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>447 024</b>	<b>150 353</b>	<b>647 377</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	447 023
årets vinst	150 353
	<b>597 376</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	597 376
	<b>597 376</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		997 519	804 450
Övriga rörelseintäkter		2 089	2 075
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>999 608</b>	<b>806 525</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-114 037	-152 045
Personalkostnader	2	-140 963	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-181 307	-181 307
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-436 307</b>	<b>-333 352</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>563 301</b>	<b>473 173</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 362	1 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-160 320	-220 581
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-157 958</b>	<b>-219 337</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>405 343</b>	<b>253 836</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-215 000	-250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-215 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>190 343</b>	<b>3 836</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-39 990	-1 460
<b>Årets resultat</b>		<b>150 353</b>	<b>2 376</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 089 160	4 260 467
Inventarier, verktyg och installationer	5	71 667	81 667
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 160 827</b>	<b>4 342 134</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 160 827</b>	<b>4 342 134</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 613	42 916
Övriga fordringar		14 204	76 459
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 817</b>	<b>119 375</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		209 496	186 157
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>209 496</b>	<b>186 157</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>268 313</b>	<b>305 532</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 429 140</b>	<b>4 647 666</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		447 023	444 648
Årets resultat		150 353	2 376
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>597 376</b>	<b>447 024</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>647 376</b>	<b>497 024</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 655 983	2 783 987
Skulder till koncernföretag		876 033	1 125 235
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 532 016</b>	<b>3 909 222</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	128 004	128 004
Leverantörsskulder		8 320	4 026
Övriga skulder		79 021	32 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 403	76 995
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>249 748</b>	<b>241 420</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 429 140</b>	<b>4 647 666</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader till andra koncernbolag	17 234	36 498
	<b>17 234</b>	<b>36 498</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 082 946	5 082 946
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 082 946</b>	<b>5 082 946</b>
Ingående avskrivningar	-822 479	-651 172
Årets avskrivningar	-171 307	-171 307
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-993 786</b>	<b>-822 479</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 089 160</b>	<b>4 260 467</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-18 333	-8 333
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 333</b>	<b>-18 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 667</b>	<b>81 667</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 961 616	3 297 206
	<b>2 961 616</b>	<b>3 297 206</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 783 987 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 655 983	2 783 987
	<b>2 655 983</b>	<b>2 783 987</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	128 004	128 004
	<b>128 004</b>	<b>128 004</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	3 200 000	3 200 000
	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-01

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Anders Kjellberg*  
Anders Kjellberg  
Ordförande  
2026-02-20

*Mariette Kjellberg*  
Mariette Kjellberg  
  
2026-02-20

*Fredrik Kjellberg*  
Fredrik Kjellberg  
  
2026-02-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-20

Cedra Sverige AB

*Viktor Larsson*  
Viktor Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FAM Kjellbergs Fastigheter AB, org.nr 559196-6618

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FAM Kjellbergs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FAM Kjellbergs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 FAM Kjellbergs Fastigheter AB 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 revisionsd 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 FAM Kjellbergs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FAM Kjellbergs Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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 revisionssed 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde  
2026-02-20  
Cedra Sverige AB

*Viktor Larsson*  
Viktor Larsson  
Auktoriserad revisor