

ÅRSREDOVISNING

för

KB Rör Fastighets AB

Org.nr. 556213-5219

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-10.

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
Dennis Kanter, Styrelseledamot
2025-12-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsultverksamhet inom fastighetsbranschen.

Bolaget äger även 25% i Hålanda Hyresfastigheter KB, org nr 969621-9402. Hålanda Hyresfastigheter KB äger och förvaltar en fastighet i Ale kommun.

Företagets säte är Västra Götaland, Ale.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	97 473	-197 015	155 510	-846 546
Soliditet (%)	99,59	99,59	99,60	99,61

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	14 237 770	-261 466	14 096 304
Balanseras i ny räkning			-261 466	261 466	0
Årets resultat				-8 194	-8 194
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	13 976 304	-8 194	14 088 110

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 976 305
Årets resultat	-8 194
	<u>13 968 111</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>13 968 111</u>
	13 968 111

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KB Rör Fastighets AB

Org.nr. 556213-5219

RESULTATRÄKNING	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	<u>-32 665</u>	<u>-35 981</u>
Summa rörelsekostnader	-32 665	-35 981
Rörelseresultat	-32 665	-35 981
Finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	68 199	-83 290
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	478 527	435 248
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	<u>-416 588</u>	<u>-512 992</u>
Summa finansiella poster	130 138	-161 034
Resultat efter finansiella poster	97 473	-197 015
Resultat före skatt	97 473	-197 015
Skatter		
Skatt på årets resultat	-105 667	-64 451
Årets resultat	<u>-8 194</u>	<u>-261 466</u>

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	<u>159 497</u>	<u>171 298</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		159 497	171 298
Summa anläggningstillgångar		159 497	171 298
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>176 775</u>	<u>150 951</u>
Summa kortfristiga fordringar		176 775	150 951
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>2 974 165</u>	<u>2 535 921</u>
Summa kortfristiga placeringar		2 974 165	2 535 921
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>10 835 126</u>	<u>11 295 586</u>
Summa kassa och bank		10 835 126	11 295 586
Summa omsättningstillgångar		13 986 066	13 982 458
SUMMA TILLGÅNGAR		14 145 563	14 153 756

BALANSRÄKNING	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 976 305	14 237 770
Årets resultat		<u>-8 194</u>	<u>-261 466</u>
Summa fritt eget kapital		13 968 111	13 976 304
Summa eget kapital		14 088 111	14 096 304
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		40 952	40 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>16 500</u>	<u>16 500</u>
Summa kortfristiga skulder		57 452	57 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 145 563	14 153 756

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag

Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Hålanda Hyresfastigheter KB 969621-9402 Ale	25,00%	160 581 136 397	159 497
			<hr/> 159 497

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden	171 298	254 588
Uttag	-80 000	0
Resultatandel	68 199	-83 290
Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 159 497	<hr/> 171 298
Redovisat värde	<hr/> 159 497	<hr/> 171 298

NOTER

Övriga noter

Not 3	Eventualförpliktelser	2025-06-30	2024-06-30
	Komplementäransvar för Hålanda Hyresfastigheter KB	<u>2 041 246</u>	<u>2 279 213</u>
		2 041 246	2 279 213

Skulderna avser ställningen per den 31 december 2024.

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

KB Rör Fastighets AB

Org.nr. 556213-5219

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-10

Jenny Wennberg

Jenny Wennberg

Styrelseledamot

2025-12-10

Lena Karlsson

Lena Karlsson

Styrelseledamot

2025-12-10

Dennis Kanter

Dennis Kanter

Ordförande

2025-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 december 2025.

Anders Blohmé

Anders Blohmé

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KB Rör Fastighets AB, org.nr 556213-5219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KB Rör Fastighets 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 KB Rör Fastighets 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 Standards 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 KB Rör Fastighets 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 och god revisions sed 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 KB Rör Fastighets 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 ledamöter 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 KB Rör Fastighets AB enligt god revisions 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg
2025-12-10

Anders Blohmé
Anders Blohmé
Auktoriserad revisor