

# Årsredovisning

för

## Kil Stenåsen Södra Fastighets AB

559223-0352

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.

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:

Martin Nilsson, Styrelseledamot

2026-04-17

Styrelsen för Kil Stenåsen Södra Fastighets AB 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Verksamheten hyr ut, förvaltar och fastighetsutvecklar samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kil.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 352         | 311         | 271         | 250         |
| Resultat efter finansiella poster | 211         | 167         | 119         | 139         |
| Soliditet (%)                     | 24,9        | 29,9        | 21,1        | 20,2        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 199 572                        | 132 291                   | <b>381 863</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 132 291                        | -132 291                  | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 167 250                   | <b>167 250</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>331 863</b>                 | <b>167 250</b>            | <b>549 113</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 331 863        |
| årets vinst                                 | 167 250        |
|   | <b>499 113</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 499 113        |
|   | <b>499 113</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

351 548

310 671

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**351 548**

**310 671**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-51 219

-44 225

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-45 835

-47 864

**Summa rörelsekostnader**

**-97 054**

**-92 089**

**Rörelseresultat**

**254 494**

**218 582**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 337

370

Räntekostnader och liknande resultatposter

-45 181

-52 340

**Summa finansiella poster**

**-43 844**

**-51 970**

**Resultat efter finansiella poster**

**210 650**

**166 612**

**Resultat före skatt**

**210 650**

**166 612**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-43 400

-34 321

**Årets resultat**

**167 250**

**132 291**

| <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          | 982 688           | 1 019 952         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 0                 | 8 571             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>982 688</b>    | <b>1 028 523</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>982 688</b>    | <b>1 028 523</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 33 246            | 32 943            |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 1 167 588         | 75 713            |
| Övriga fordringar                             |            | 43                | 7 002             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 16 759            | 5 595             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>1 217 636</b>  | <b>121 253</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 3 177             | 125 939           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>3 177</b>      | <b>125 939</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 220 813</b>  | <b>247 192</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>2 203 501</b>  | <b>1 275 715</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>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 331 863           | 199 572           |
| Årets resultat                               |            | 167 250           | 132 291           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>499 113</b>    | <b>331 863</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>549 113</b>    | <b>381 863</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 1 535 500         | 688 000           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 535 500</b>  | <b>688 000</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 66 000            | 48 000            |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 1 484             |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 100 000           |
| Skatteskulder                                |            | 11 123            | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 15 168            | 30 014            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 26 597            | 26 354            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>118 888</b>    | <b>205 852</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 203 501</b>  | <b>1 275 715</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:

|   |      |
|---|------|
| 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 2 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 206 984        | 1 206 984        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 206 984</b> | <b>1 206 984</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -187 032         | -149 768         |
| Årets avskrivningar                             | -37 264          | -37 264          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-224 296</b>  | <b>-187 032</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>982 688</b>   | <b>1 019 952</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 53 000         | 53 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>53 000</b>  | <b>53 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -44 429        | -33 829        |
| Årets avskrivningar                             | -8 571         | -10 600        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-53 000</b> | <b>-44 429</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>8 571</b>   |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|  | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen | 1 271 500         | 496 000           |
|  | <b>1 271 500</b>  | <b>496 000</b>    |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 640 000         | 1 400 000         |
|                      | <b>1 640 000</b>  | <b>1 400 000</b>  |

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Kil

*Martin Nilsson*  
Martin Nilsson

2026-04-15