

Årsredovisning

för

Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings AB

556622-7749

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-01-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2026-01-16



Ola Ljungberg

Årsredovisning

för

Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings AB

556622-7749

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Styrelsen för Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings 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

Bolagets verksamhet avser inköp och förädling av fastigheter, förmedling av fastigheter samt uthyrning av fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Järfälla Barsbro 1:137. Fastigheten används till gruppboende och är därför befriad från fastighetsskatt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	66	70	1 540	1 551
Resultat efter finansiella poster	206	194	-176	118
Soliditet (%)	15,2	17,6	18,8	22,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 178 118	151 667	1 449 785
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning			151 667	-151 667	0
Årets resultat				156 258	156 258
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	929 785	156 258	1 206 043

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	929 785
årets vinst	156 258
	1 086 043
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	786 043
	1 086 043

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2026012001367

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		65 524	70 345
Övriga rörelseintäkter		1 831 466	1 717 697
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 896 990	1 788 042
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-556 418	-908 869
Personalkostnader	2	-590 240	-136 087
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-222 328	-221 032
Summa rörelsekostnader		-1 368 986	-1 265 988
Rörelseresultat		528 004	522 054
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	48 278
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 231	2 380
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-30 913	-15 780
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 639	-362 562
Summa finansiella poster		-322 321	-327 684
Resultat efter finansiella poster		205 683	194 370
Resultat före skatt		205 683	194 370
Skatter			
Skatt på årets resultat		-49 425	-42 703
Årets resultat		156 258	151 667

mw

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 716 934

6 897 408

Inventarier, verktyg och installationer

4

122 861

164 715

Summa materiella anläggningstillgångar

6 839 795

7 062 123

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

200 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

200 000

0

Summa anläggningstillgångar

7 039 795

7 062 123

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

582 989

684 397

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 647

5 809

Summa kortfristiga fordringar

585 636

690 206

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

14 953

45 866

Summa kortfristiga placeringar

14 953

45 866

Kassa och bank

Kassa och bank

308 629

423 183

Summa kassa och bank

308 629

423 183

Summa omsättningstillgångar

909 218

1 159 255

SUMMA TILLGÅNGAR

7 949 013

8 221 378

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		929 785	1 178 117
Årets resultat		156 258	151 667
Summa fritt eget kapital		1 086 043	1 329 784
Summa eget kapital		1 206 043	1 449 784
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 815 000	5 936 000
Summa långfristiga skulder		5 815 000	5 936 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		132 000	132 000
Leverantörsskulder		2 408	9 092
Övriga skulder		119 022	51 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		674 540	643 246
Summa kortfristiga skulder		927 970	835 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 949 013	8 221 378

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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 778 146	9 778 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 778 146	9 778 146
Ingående avskrivningar	-2 880 738	-2 700 258
Årets avskrivningar	-180 474	-180 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 061 212	-2 880 738
Utgående redovisat värde	6 716 934	6 897 408

2026012001371

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	209 272	146 200
Inköp	0	63 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 272	209 272
Ingående avskrivningar	-44 557	-4 005
Årets avskrivningar	-41 854	-40 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 411	-44 557
Utgående redovisat värde	122 861	164 715

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	0
Utgående redovisat värde	200 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 144 000	5 276 000
	5 144 000	5 276 000

Not 7 Checkräkningskredit

Not 8 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000
	6 600 000	6 600 000

pu

2026012001372

Årsredovisningen beslutades 2026-01-16

Stockholm

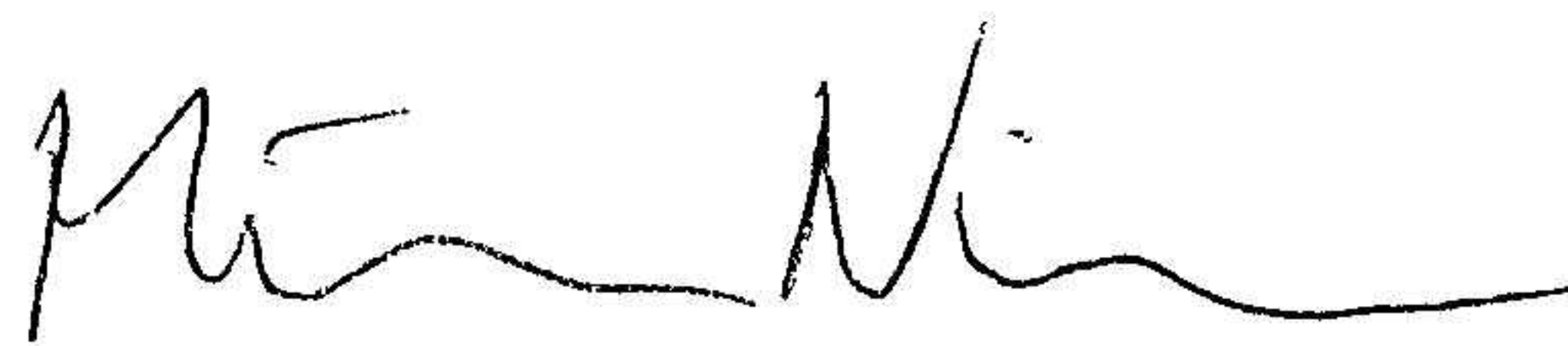


Ola Ljungberg

2026-01-16

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-16



Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings AB
Org.nr 556622-7749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-09-01 - 2024-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-02-04 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings AB, Org.nr 556622-7749

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

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 Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings 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 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 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 revisionssed 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.

Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings AB, Org.nr 556622-7749



Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-01-16

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mikael Nilsson", written over a horizontal line.

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Kungsholmia Fastighets och Förvaltnings AB, Org.nr 556622-7749