

Årsredovisning
för
Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB
556916-1085

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-28.
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:

Ahmet Kirik, Styrelseledamot
2026-01-28

Styrelsen för Kungsängens Fastigheter i Uppsala 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 bedriver fastighetsförvaltning i en fastighet belägen i Uppsala.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Upsalum Holding Group AB org.nr. 559065-8752 med säte i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 678	4 279	4 489	4 218	4 106
Resultat efter finansiella poster	1 076	1 423	1 541	2 522	2 356
Soliditet (%)	16,5	22,7	21,5	21,5	16,9
Balansomslutning	32 634	35 918	36 958	38 622	37 640

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 596 465	1 652 406	5 298 871
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 500 000		-3 500 000
Balanseras i ny räkning		1 652 406	-1 652 406	0
Årets resultat			1 264 954	1 264 954
Belopp vid årets utgång	50 000	1 748 871	1 264 954	3 063 825

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 748 871
årets vinst	1 264 954
	3 013 825

disponeras så att till aktieägare utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	1 813 825
	3 013 825

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 677 635	4 279 185
Övriga rörelseintäkter		91 378	186
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 769 013	4 279 371
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 289 138	-1 887 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-460 400	-460 400
Summa rörelsekostnader		-1 749 538	-2 348 291
Rörelseresultat		2 019 475	1 931 080
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	0	818 891
Ränteintäkter		6 472	30 904
Räntekostnader		-950 297	-1 358 253
Summa finansiella poster		-943 825	-508 458
Resultat efter finansiella poster		1 075 650	1 422 622
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		631 000	568 000
Summa bokslutsdispositioner		631 000	568 000
Resultat före skatt		1 706 650	1 990 622
Skatter			
Skatt på årets resultat		-441 696	-338 216
Årets resultat		1 264 954	1 652 406

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	29 850 730	30 311 130
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 850 730	30 311 130

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	489 575	3 989 575
Summa finansiella anläggningstillgångar		489 575	3 989 575
Summa anläggningstillgångar		30 340 305	34 300 705

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		170 488	177 158
Övriga fordringar		0	132 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 148	47 318
Summa kortfristiga fordringar		214 636	357 354

Kassa och bank

Kassa och bank		2 079 243	1 259 511
Summa kassa och bank		2 079 243	1 259 511
Summa omsättningstillgångar		2 293 879	1 616 865

SUMMA TILLGÅNGAR

32 634 184

35 917 570

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

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

1 748 871

3 596 465

Årets resultat

1 264 954

1 652 406

Summa fritt eget kapital

3 013 825

5 248 871

Summa eget kapital

3 063 825

5 298 871

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 942 000

3 573 000

Summa obeskattade reserver

2 942 000

3 573 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

24 310 870

25 288 366

Summa långfristiga skulder

24 310 870

25 288 366

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

977 496

977 496

Leverantörsskulder

0

154 213

Skatteskulder

243 641

0

Övriga skulder

791 640

329 846

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

304 712

295 778

Summa kortfristiga skulder

2 317 489

1 757 333

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 634 184

35 917 570

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	50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Resultat vid försäljning av värdepapper och långfristiga fordringar	0	818 891
	0	818 891

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	35 191 345	35 191 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 191 345	35 191 345
Ingående avskrivningar	-4 880 215	-4 419 815
Årets avskrivningar	-460 400	-460 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 340 615	-4 880 215
Utgående redovisat värde	29 850 730	30 311 130
Taxeringsvärden byggnader	32 800 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	20 800 000	22 200 000

	53 600 000	50 200 000
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer		
	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	106 870	106 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 870	106 870
Ingående avskrivningar	-106 870	-106 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 870	-106 870
Utgående redovisat värde	0	0
Not 5 Fordringar hos koncernföretag		
	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 989 575	988 575
Tillkommande fordringar	0	4 001 000
Avgående fordringar	-3 500 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	489 575	3 989 575
Utgående redovisat värde	489 575	3 989 575
Not 7 Långfristiga skulder		
	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 400 886	21 378 382
	20 400 886	21 378 382
Not 8 Ställda säkerheter		
	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	33 415 625	33 415 625
	33 415 625	33 415 625

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-28

Uppsala

Ahmet Kirik
Ahmet Kirik

2026-01-28

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-28

Kirsi Kinanen Jansson
Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB
Org.nr 556916-1085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsängens Fastigheter i Uppsala 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 Kungsängens Fastigheter i Uppsala 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 Kungsängens Fastigheter i Uppsala 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 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 Kungsängens Fastigheter i Uppsala 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kungsängens Fastigheter i Uppsala AB enligt god revisorsd 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.

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.

Uppsala 2026-01-28

Kirsi Kinanen Jansson

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor