

Årsredovisning
för
KC Fastighetspartner AB
556569-4014

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.
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:

Kenneth Cedborn, Styrelseledamot
2026-03-16

Styrelsen för KC Fastighetspartner 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

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fastigheter. Bolaget utför även tekniska projektuppdrag till fastighetsägare, samt bedriver handel av värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KC Rör Holding AB, 556877-3787, med säte i Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	492	464	319	102
Resultat efter finansiella poster	-13	-231	-308	-396
Soliditet (%)	19,6	19,6	21,9	24,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 513 499	-16 455	1 617 044
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-16 455	16 455	0
Årets resultat				2 638	2 638
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 497 044	2 638	1 619 682

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 497 044
årets vinst	2 638
	1 499 682
disponeras så att i ny räkning överföres	1 499 682
	1 499 682

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		491 997	463 585
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		491 997	463 585
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 745	-149 791
Övriga externa kostnader		-132 487	-252 607
Personalkostnader		-598	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 628	-101 536
Summa rörelsekostnader		-241 458	-503 934
Rörelseresultat		250 539	-40 349
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118	47 143
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-95 398	2 409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 134	-240 658
Summa finansiella poster		-263 414	-191 106
Resultat efter finansiella poster		-12 875	-231 455
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		40 000	215 000
Summa bokslutsdispositioner		40 000	215 000
Resultat före skatt		27 125	-16 455
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 487	0
Årets resultat		2 638	-16 455

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 491 013	7 585 541
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	38 844	49 944
Pågående nyanläggningar	5	15 110	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 544 967	7 635 485
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	338 000	338 000
Andra långfristiga fordringar	7	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		363 000	363 000
Summa anläggningstillgångar		7 907 967	7 998 485
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 000	81 875
Övriga fordringar		127	6 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 019	8 000
Summa kortfristiga fordringar		60 146	96 136
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		206 140	301 538
Summa kortfristiga placeringar		206 140	301 538
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		57 839	11 501
Summa kassa och bank		57 839	11 501
Summa omsättningstillgångar		324 125	409 175
SUMMA TILLGÅNGAR		8 232 092	8 407 660

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		1 497 044	1 513 498
Årets resultat		2 638	-16 455
Summa fritt eget kapital		1 499 682	1 497 043
Summa eget kapital		1 619 682	1 617 043
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	40 000
Summa obeskattade reserver		0	40 000
Avsättningar			
Övriga avsättningar		25 000	25 000
Summa avsättningar		25 000	25 000
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 355 000	3 487 000
Summa långfristiga skulder		3 355 000	3 487 000
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		132 000	132 000
Leverantörsskulder		23 927	35 520
Skulder till koncernföretag		2 678 141	2 561 391
Skatteskulder		14 068	0
Övriga skulder		240 274	362 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 000	147 354
Summa kortfristiga skulder		3 232 410	3 238 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 232 092	8 407 660

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	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 290 315	8 290 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 290 315	8 290 315
Ingående avskrivningar	-704 774	-610 240
Årets avskrivningar	-94 528	-94 534
Utgående ackumulerade avskrivningar	-799 302	-704 774
Utgående redovisat värde	7 491 013	7 585 541

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 833	86 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 833	86 833
Ingående avskrivningar	-86 833	-85 380
Årets avskrivningar		-1 453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 833	-86 833
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 493	0
Inköp	0	55 493
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 493	55 493
Ingående avskrivningar	-5 550	
Årets avskrivningar	-11 099	-5 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 649	-5 550
Utgående redovisat värde	38 844	49 943

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	15 111	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 111	0
Utgående redovisat värde	15 111	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	338 000	0
Inköp	0	338 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	338 000	338 000
Utgående redovisat värde	338 000	338 000

Not 7 Övriga avsättningar

Lån och eventalförpliktelser till förmån för ledande befattningshavare

	2025-12-31	2024-12-31
Avsättning för bonusbetalning	25 000	25 000
	25 000	25 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
	3 355 000	3 487 000
	3 355 000	3 487 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3487000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 355 000	3 487 000
	3 355 000	3 487 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	132 000	132 000
	132 000	132 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 620 000	4 620 000
	4 620 000	4 620 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kenneth Cedborn
Kenneth Cedborn

2026-03-12

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-14

Patricie Weis
Patricie Weis
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KC Fastighetspartner AB, org.nr 556569-4014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KC Fastighetspartner AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KC Fastighetspartner ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standard 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 KC Fastighetspartner 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 KC Fastighetspartner AB för år 2025 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 KC Fastighetspartner 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Solna
2026-03-14

Patricie Weis
Patricie Weis
Auktoriserad revisor