

# K-Svets Fastigheter AB


ÅRSREDOVISNING OCH  
REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET  
2024-12-09--2025-08-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning faststälts på ordinarie bolagsstämma 2026-02-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stenungsund 2026-02-27

  
.....

2026031109506

Organisationsnummer  
559509-6867

K-SVETS FASTIGHETER AB

ÅRSREDOVISNING OCH  
REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET  
2024-12-09--2025-08-31

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Härmed får styrelsen och verkställande direktören i K-Svets Fastigheter AB, 559509-6867, med säte i Stenungsund avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-12-09--2025-08-31, vilket är bolagets första räkenskapsår.

**Information om verksamheten**

Bolaget äger en industrifastighet i Stenungsund som förvaltas och hyrs ut.

**Väsentlig händelse**

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Stenung 5:105.

**Finansiella data och nyckeltal (Tkr)****2024/25**

Antal anställda	0
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	0
Balansomslutning	1 375
Soliditet	3,3%

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 6.

**Eget kapital****Aktie kapital      Fritt eget kapital**

Belopp vid årets ingång	0	0
Nybildning	25	
Årets resultat		0
<b>Utgående saldo</b>	<b>25</b>	<b>0</b>

**Förslag till vinstdisposition (Kr)**

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till årsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	0
Årets vinst	0

**Summa kronor**      **0**

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning

**Summa kronor**      **0**

# K-SVETS FASTIGHETER AB

559509-6867

Sid 2 (6)

2026031109508

<b>RESULTATRÄKNING (Tkr)</b>	<b>Not</b>	<b>2024/25</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>	1	
Nettoomsättning	2	0
Övriga rörelseintäkter		0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	2	0
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	4	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter		0
Räntekostnader		0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring periodiseringsfonder		0
Förändring ackumulerade överavskrivningar		0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>
Skatt	3	0
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>

2026031109509

<b>BALANSRÄKNING (Tkr)</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>	
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	4	1 350
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 350</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 350</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar		1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>24</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 375</b>

**K-SVETS FASTIGHETER AB**

559509-6867

Sid 4 (6)

2026031109510

<b>BALANSRÄKNING (Tkr)</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat		0
Årets resultat		0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag		1 350
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 350</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 375</b>

**NOTAPPARAT (Tkr)****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande nyttjandeperiod. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Industribyggnader 25 år

**Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen 2024/25**

Inköp	0%
Försäljning	0%

**Not 3 Skatt 2024/25**

Skatt på årets resultat	0
-------------------------	---

<b>Skatt i resultaträkningen</b>	<b>0</b>
----------------------------------	----------

**Not 4 Byggnader och mark 2025-08-31**

Ingående anskaffningsvärde	0
Anskaffningar	1 350

<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>1 350</b>
--	--------------

Ingående avskrivningar	0
------------------------	---

<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------

<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 350</b>
--------------------------------------	--------------

**Not 5 Ställda säkerheter 2025-08-31**

Fastighetsinteckningar	4 500
------------------------	-------

<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 500</b>
---------------------------------	--------------

**NOTAPPARAT (Tkr)**

**Not 6 Nyckeltalsdefinitioner**

**Soliditet**

Summan av eget kapital och eget-kapital-delen i obeskattade reserver vid årets utgång i förhållande till balansslutningen.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 9 februari 2026.

Årsredovisningen undertecknades den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Lars Kristensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

Ulf Johansson

*Aukt revisor*



# Verification appendix

Finalized at: 2026-02-27 14:40:54 CET

**RESLY**

**Title:** 559509-6867 K-Svets Fastigheter AB - ÅR 2024-12-09--2025-08-31.pdf

**Initiated By:** akr@frejs.se (akr@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 5565646451

## Signees:

- Lars Kristensson signed at 2026-02-27 14:38:04 CET with Swedish BankID (19670512-XXXX)
- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2026-02-27 14:40:54 CET with Swedish BankID (19640906-XXXX)

2026031109513

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 69a18da6f4375cc53f793b79 Digest: iaQTLHZ1rLW1wXKt1fBu0haXnj1G/OBGKmpuY4o1GwM=

Signed document (iaQTLH)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K-Svets Fastigheter AB  
Org.nr 559509-6867

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K-Svets Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-12-09 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K-Svets Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till K-Svets Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *Ebba Efraimsson* 031-778 33 26

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. Risker 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 K-Svets Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-12-09 - 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till K-Svets Fastigheter AB enligt god revisors 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 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 revisions sed 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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: Ebba Efraimsson 031-778 33 26



# Verification appendix

Finalized at: 2026-02-27 14:40:54 CET

**RESLY**

**Title:** 559509-6867 K-Svets Fastigheter AB - RB 2024-12-09--2025-08-31.pdf

**Initiated By:** akr@frejs.se (akr@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 5565646451

## Signees:

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2026-02-27 14:40:54 CET with Swedish BankID (19640906-XXXX)

2026031109518

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: Erika Efraimsson 031-778 33 26

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69a18da6f4375cc53f793b73 Digest: FcXxlN3QsnUQeZA7uwEzmsK9ROY6Gz4eS5yUI/c7ffM=

Signed document (FcXxlN)