

Årsredovisning
för
K.S.-Bolagets Fastighetsaktiebolag
556229-0840

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-25.
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:

Ronny Pettersson, Styrelseledamot
2026-03-09

Styrelsen och verkställande direktören för K.S.-Bolagets Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver handel med aktier och andra värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 857 722	8 368 527	4 348 223	9 711 847	2 590 218
Resultat efter finansiella poster	90 480	99 849	25 342	371 017	39 014
Balansomslutning	636 839	567 562	487 452	501 223	136 101
Soliditet (%)	98	97	97	95	85

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	457 841	80 174	538 135
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500		-500
Balanseras i ny räkning			80 174	-80 174	0
Årets resultat				81 454	81 454
Belopp vid årets utgång	100	20	537 515	81 454	619 089

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	537 515 011
årets vinst	81 454 325
	618 969 336
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	618 469 336
	618 969 336

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

8 857 722

8 368 527

8 857 722

8 368 527

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-8 779 747

-8 272 660

Övriga externa kostnader

2

-383

-462

Personalkostnader

3

0

-1 380

-8 780 130

-8 274 502

Rörelseresultat

77 592

94 025

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är
anläggningstillgångar

10 675

3 473

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 255

2 830

Räntekostnader och liknande resultatposter

-42

-479

12 888

5 824

Resultat efter finansiella poster

90 480

99 849

Bokslutsdispositioner

9 520

461

Resultat före skatt

100 000

100 310

Skatt på årets resultat

4

-18 546

-20 136

Årets resultat

81 454

80 174

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5, 6	41 338	1 838
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	7	100	100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Andra långfristiga fordringar	9	75 693	106 707
		117 631	109 145
Summa anläggningstillgångar		117 631	109 145

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror		12 226	344 201
		12 226	344 201

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		70 600	110 600
Övriga fordringar		6 358	606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		217	219
		77 175	111 425

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		429 807	2 791
		519 208	458 417

SUMMA TILLGÅNGAR

636 839 **567 562**

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10, 11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

537 515

457 841

Årets resultat

81 454

80 174

618 969

538 015

Summa eget kapital

619 089

538 135

Obeskattade reserver

9 100

18 620

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16

16

Aktuella skatteskulder

8 546

5 723

Övriga skulder

35

5 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

53

68

Summa kortfristiga skulder

8 650

10 807

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

636 839

567 562

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

90 481

99 849

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

12

-223

-53 340

Betald skatt

-21 475

-12 307

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

68 783

34 202

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete

331 975

-175 172

Förändring av kortfristiga fordringar

0

-97 605

Förändring av leverantörsskulder

0

4

Förändring av kortfristiga skulder

-4 978

4 763

Kassaflöde från den löpande verksamheten

395 780

-233 808

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-23 854

0

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

55 590

14 792

Kassaflöde från investeringsverksamheten

31 736

14 792

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning

-500

-900

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-500

-900

Årets kassaflöde

427 016

-219 916

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 791

222 707

Likvida medel vid årets slut

429 807

2 791

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Varulager aktier

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Bright Norr AB		
Revisionsuppdrag	40	54
	40	54

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	1
Män	0	1
	0	2
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	0	525
Övriga anställda	0	525
	0	1 050
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	0	330
	0	330
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	0	1 380

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-18 546	-20 136
Totalt redovisad skatt	-18 546	-20 136

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		100 001		100 309
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-20 600	20,60	-20 664
Ej avdragsgilla kostnader	-0,04	43	0,10	-96
Ej skattepliktiga intäkter	-2,16	2 159	-0,73	733
Schablonränta på periodiseringsfond	0,15	-149	0,11	-109
Redovisad effektiv skatt	18,55	-18 546	20,07	-20 136

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 838	1 838
Inköp	40 000	
Försäljning	-500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 338	1 838
Utgående redovisat värde	41 338	1 838

Not 6 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Maskinhuset 1.0 AB, 556977-8433, Skellefteå	50 %	250	678
Nordvestor Fastigheter AB, 556688-6759, Skellefteå	33 %	400	40 660
			41 338

Not 7 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Utgående redovisat värde	100	100

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 035	126 826
Tillkommande fordringar	23 854	
Avgående fordringar	-55 090	-14 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 799	112 035
Ingående nedskrivningar	-5 328	-6 326
Återförda nedskrivningar	223	998
Årets nedskrivningar	0	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 105	-5 328
Utgående redovisat värde	75 694	106 707

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	537 515
årets vinst	81 454
	618 969

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500
i ny räkning överföres	618 469
	618 969

Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Nedskrivningar	-223	-53 340
	-223	-53 340

Not 13 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgensförbindelse intressebolag	33 333	33 333
	33 333	33 333

Årsredovisningen beslutades 2026-02-19

Skellefteå

Ronny Pettersson
Ronny Pettersson
Verkställande direktör
2026-02-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-25

Bright Norr AB

Mimmi Lindgren
Mimmi Lindgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K.S.-Bolagets Fastighetsaktiebolag, org.nr 556229-0840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K.S.-Bolagets Fastighetsaktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K.S.-Bolagets Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till K.S.-Bolagets Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för K.S.-Bolagets Fastighetsaktiebolag för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till K.S.-Bolagets Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 och verkställande direktören 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2026-02-25
Bright Norr AB

Mimmi Lindgren

Mimmi Lindgren
Auktoriserad revisor