

# Årsredovisning

för

## KM Bolig AB

559049-0966

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.

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:**

Morten Martinsen, Styrelseledamot

2026-03-24

Styrelsen för KM Bolig 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*

Företaget bedriver byggnationer av hus, köp av tomter och utvecklar tomter till försäljning. Företaget har sitt säte i Åre.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har ett byggnadsprojekt färdigställts och sålts vilket ökat omsättningen i jämförelse med föregående år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	18 751	4 905	10 369	22 494
Resultat efter finansiella poster	4 891	-173	666	1 855
Soliditet (%)	49,5	22,2	27,1	25,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie-</b>	<b>Balanserat</b>	<b>Årets</b>	<b>Totalt</b>
	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	<b>resultat</b>	
Belopp vid årets ingång	50 000	1 623 460	7 493	<b>1 680 953</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 493	-7 493	<b>0</b>
Årets resultat			2 898 710	<b>2 898 710</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 630 953</b>	<b>2 898 710</b>	<b>4 579 663</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 630 953
årets vinst	2 898 710
	<b>4 529 663</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 529 663
	<b>4 529 663</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	18 751 398	4 905 001
Övriga rörelseintäkter	13 893	74 541
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>18 765 291</b>	<b>4 979 542</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-12 492 751	-4 437 980
Handelsvaror	-331 047	0
Övriga externa kostnader	-745 724	-390 221
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-46 216	-46 216
Övriga rörelsekostnader	-7 130	-113 871
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-13 622 868</b>	<b>-4 988 288</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 142 423</b>	<b>-8 746</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 397	4 285
Räntekostnader och liknande resultatposter	-254 933	-168 276
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-251 536</b>	<b>-163 991</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 890 887</b>	<b>-172 737</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-1 230 000	195 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 230 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 660 887</b>	<b>22 263</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-762 177	-14 770
<b>Årets resultat</b>	<b>2 898 710</b>	<b>7 493</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 785 827	2 811 716
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 785 827</b>	<b>2 811 716</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	18 500	18 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 500</b>	<b>18 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 804 327</b>	<b>2 830 216</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	6 761 173
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>6 761 173</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		228 126	0
Övriga fordringar		604 077	413 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 963	854 761
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>882 166</b>	<b>1 268 628</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 175 244	369 572
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 175 244</b>	<b>369 572</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 057 410</b>	<b>8 399 373</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 861 737</b>	<b>11 229 589</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### 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

1 630 953

1 623 459

Årets resultat

2 898 710

7 493

**Summa fritt eget kapital**

**4 529 663**

**1 630 952**

**Summa eget kapital**

**4 579 663**

**1 680 952**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 250 000

1 020 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 250 000**

**1 020 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

453 436

480 519

Skatteskulder

449 566

0

Övriga skulder

4 995 660

8 040 117

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

133 412

8 001

**Summa kortfristiga skulder**

**6 032 074**

**8 528 637**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 861 737**

**11 229 589**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 007 000	1 007 000
	<b>1 007 000</b>	<b>1 007 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 001 000	3 001 000
Inköp	20 327	
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 021 327</b>	<b>3 001 000</b>
Ingående avskrivningar	-189 284	-143 068
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-46 216	-46 216
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-235 500</b>	<b>-189 284</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 785 827</b>	<b>2 811 716</b>

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 500	18 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 500</b>	<b>18 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 500</b>	<b>18 500</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

*Roger Kolberg*  
Roger Kolberg  
Ordförande  
2026-03-24

*Arnfinn Kolberg*  
Arnfinn Kolberg  
  
2026-03-24

*Morten Martinsen*  
Morten Martinsen  
  
2026-03-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-24

*Daniel Sundqvist*  
Daniel Sundqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i KM Bolig AB

Org.nr 559049-0966

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KM Bolig AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KM Bolig ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 KM Bolig 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 KM Bolig AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KM Bolig 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2026-03-24

*Daniel Sundqvist*

---

Daniel Sundqvist

Auktoriserad revisor