

# Årsredovisning

för

## Kajgatans Fastighets AB

556508-7482

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Undertecknad styrelseledamot i Kajgatans Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 20 februari 2026. Bolagsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Råå den 20 februari 2026

  
Jessica Mårtensson

# Årsredovisning

för

## **Kajgatans Fastighets AB**

556508-7482

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

**Kajgatans Fastighets AB**

Org.nr. 556508-7482

**Årsredovisning 2024-09-01 - 2025-08-31**

Styrelsen för Kajgatans Fastighets AB får härmed avgiva följande årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2024 - 31 augusti 2025.

**Förvaltningsberättelse****Allmänt om verksamheten**

Bolaget registrerades 1995 och har sitt säte i Helsingborg.

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheten Skeppsbyggnad 11.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trivas på Råå AB (556624-9784).

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret.

<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Nettoomsättning	600 000	600 000	580 000	540 000
Resultat efter finansiella poster	57 176	151 806	-28 288	-282 108
Soliditet	5%	6%	3%	3%

Definition av nyckeltal:

Soliditet Justerat eget kapital/Balansomslutning

**Förändringar i eget kapital**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	93 779	120 729
Disposition av föregående års resultat			120 729	-120 729
Årets resultat				45 486
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>214 508</b>	<b>45 486</b>

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras

balanserat resultat	214 508
årets resultat	45 486
<b>Totalt</b>	<b>259 994</b>

disponeras för

överföring till balanserat resultat	259 994
<b>Totalt</b>	<b>259 994</b>

**Kajgatan Fastighets AB**

Org.nr. 556508-7482

Årsredovisning 2024-09-01 - 2025-08-31

**RESULTATRÄKNING**

	Tilläggs- upplysning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		600 000	600 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-243 954	-156 887
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar enligt plan av materiella anläggningstillgångar		-265 015	-254 585
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-508 969</b>	<b>-411 472</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>91 031</b>	<b>188 528</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		419	944
Räntekostnader och liknande kostnader		-34 274	-37 666
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33 855</b>	<b>-36 722</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>57 176</b>	<b>151 806</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 690	-31 077
<b>Årets resultat</b>		<b>45 486</b>	<b>120 729</b>

JK

**Kajgatans Fastighets AB**

Org.nr. 556508-7482

Årsredovisning 2024-09-01 - 2025-08-31

**BALANSRÄKNING**

	Tilläggs- upplysning	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 889 969	5 683 197
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	29 660
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 889 969</b>	<b>5 712 857</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 889 969</b>	<b>5 712 857</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		26 914	22 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 376	102 701
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 290</b>	<b>124 817</b>
<b>Kassa och Bank</b>		<b>15 035</b>	<b>53 043</b>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 035</b>	<b>53 043</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>57 325</b>	<b>177 860</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 947 294</b>	<b>5 890 717</b>

per

**Kajgatans Fastighets AB**

Org.nr. 556508-7482

**Årsredovisning 2024-09-01 - 2025-08-31****BALANSRÄKNING**

	Tilläggs- upplysning	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		214 508	93 779
Årets resultat		45 486	120 729
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>259 994</b>	<b>214 508</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>379 994</b>	<b>334 508</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld, koncernbolag		5 603 850	4 609 431
Övriga skulder		750 000	750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 353 850</b>	<b>5 359 431</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörskulder		451	11 398
Övriga skulder		149 978	124 163
Skatteskulder		0	10 397
Upplupna kostnader		63 021	50 820
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>213 450</b>	<b>196 778</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 947 294</b>	<b>5 890 717</b>

2026031904436

**Kajgatans Fastighets AB**

Org.nr. 556508-7482

Årsredovisning 2024-09-01 - 2025-08-31

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****A. ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen samt de redovisningsprinciper som följer av BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

**Anläggningstillgångar**

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader och mark	34 år
Inventarier	5 år

**B. UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN**

<b>1 Medelantalet anställda</b>	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Medelantalet anställda har varit	0,0	0,0
<b>Totalt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**C. UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN**

<b>2 Byggnader och mark</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	7 821 346	7 821 346
Anskaffningar under året	1 442 127	0
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande byggnader	9 263 473	7 821 346
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 138 149	-1 920 820
Årets avskrivningar på kvarvarande byggnader	-235 355	-217 329
Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande byggnader	-2 373 504	-2 138 149
<b>Utgående bokfört värde enligt plan för kvarvarande byggnader och mark, varav mark 577.000 kr.</b>	<b>6 889 969</b>	<b>5 683 197</b>

<b>3 Inventarier</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	320 519	320 519
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande inventarier	320 519	320 519
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-290 859	-253 603
Årets avskrivningar på kvarvarande inventarier	-29 660	-37 256
Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande inventarier	-320 519	-290 859
<b>Utgående bokfört värde enligt plan för kvarvarande inventarier</b>	<b>0</b>	<b>29 660</b>

**Kajgatans Fastighets AB**

Org.nr. 556508-7482

**Årsredovisning 2024-09-01 - 2025-08-31**

<b>4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	7 125 000	7 125 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>7 125 000</u>	<u>7 125 000</u>
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

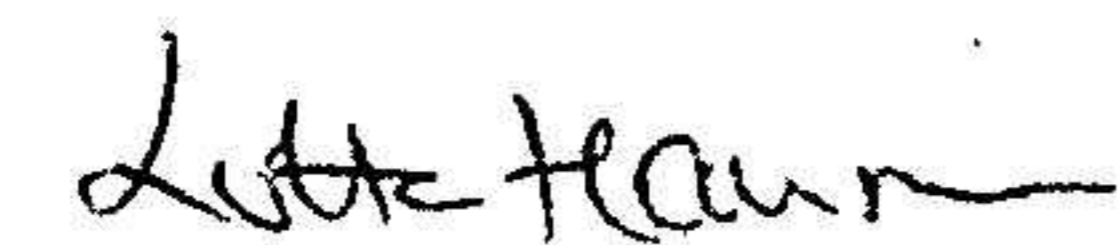
- 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 30 januari 2026

Helsingborg den 20 februari 2026

  
Jessica Mårtensson

Min revisionsberättelse har avgivits den 20 februari 2026.

  
Lotta Hansen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kajgatans Fastighets AB  
Org.nr 556508-7482

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kajgatans Fastighets 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 Kajgatans Fastighets 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 Kajgatans Fastighets 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

*Handwritten mark*

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 Kajgatans Fastighets 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 Kajgatans Fastighets 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

JL

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:

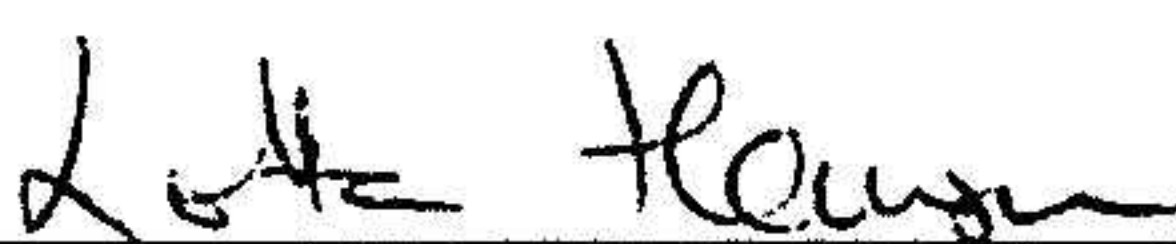
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 20 februari 2026



Lotta Hansen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower-left quadrant of the page.