

Årsredovisning
för
KIGADA Fastighets AB
556780-3969

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-20.
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:

Staffan Byström, Styrelseledamot
2022-12-21

Styrelsen för KIGADA Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning och fastighetsuthyrning. Bolaget är helägt dotterbolag till Kigada Holding AB, org nr 556407-5025.

Företaget har sitt säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget fortsatt investerat i fastigheten Borlänge Teknikern 8, där systerföretaget Wallners Persienner & Markiser AB har sin verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 000	3 540	2 763	2 981
Resultat efter finansiella poster	2 288	1 229	2 907	2 061
Soliditet (%)	24,24	24,80	26,67	46,43

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 803 307	3 881	10 907 188
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		3 881	-3 881	0
Årets resultat			1 011 938	1 011 938
Belopp vid årets utgång	100 000	10 807 188	1 011 938	11 919 126

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 807 187
årets vinst	1 011 938
	11 819 125
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 819 125
	11 819 125

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

Resultaträkning

Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	3 999 734	3 540 438
Övriga rörelseintäkter	681 550	71 848
Summa rörelseintäkter	4 681 284	3 612 286
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 115 769	-994 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-594 414	-859 591
Summa rörelsekostnader	-1 710 183	-1 853 625
Rörelseresultat	2 971 101	1 758 661
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	109	123 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	-682 810	-653 826
Summa finansiella poster	-682 701	-529 951
Resultat efter finansiella poster	2 288 400	1 228 710
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-740 000	-1 200 000
Förändring av överavskrivningar	-336 663	6 453
Summa bokslutsdispositioner	-1 076 663	-1 193 547
Resultat före skatt	1 211 737	35 163
Skatter		
Skatt på årets resultat	-199 799	-31 282
Årets resultat	1 011 938	3 881

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	41 357 276	40 877 136
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	44 929	53 075
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 315 816	341 220
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	131 864	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 849 885	41 271 431
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		42 849 885	41 271 431
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	38 647
Fordringar hos koncernföretag		5 762 000	2 069 325
Övriga fordringar		570 150	662 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 628	13 820
Summa kortfristiga fordringar		6 398 778	2 784 086
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 030 642	12 647
Summa kassa och bank		1 030 642	12 647
Summa omsättningstillgångar		7 429 420	2 796 733
SUMMA TILLGÅNGAR		50 279 305	44 068 164

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 807 187	10 803 306
Årets resultat		1 011 938	3 881
Summa fritt eget kapital		11 819 125	10 807 187
Summa eget kapital		11 919 125	10 907 187
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		336 663	0
Summa obeskattade reserver		336 663	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	29 465 707	23 790 579
Summa långfristiga skulder		29 465 707	23 790 579
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 432 892	2 703 811
Leverantörsskulder		53 305	137 364
Skulder till koncernföretag		6 656 550	6 024 024
Övriga skulder		0	163 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		415 063	341 790
Summa kortfristiga skulder		8 557 810	9 370 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 279 305	44 068 164

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:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	36 269 394	19 981 503
Inköp	898 780	16 287 891
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 168 174	36 269 394
Ingående avskrivningar	-941 398	-320 489
Årets avskrivningar	-365 814	-620 909
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 307 212	-941 398
Ingående uppskrivningar	5 549 140	5 654 791
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-52 826	-105 651
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 496 314	5 549 140
Utgående redovisat värde	41 357 276	40 877 136

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	57 025	0
Inköp	0	57 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 025	57 025
Ingående avskrivningar	-3 950	0
Årets avskrivningar	-8 146	-3 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 096	-3 950
Utgående redovisat värde	44 929	53 075

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	825 796	825 796
Inköp	1 462 630	0
Försäljningar/utrangeringar	-545 350	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 743 076	825 796
Ingående avskrivningar	-484 576	-355 495
Försäljningar/utrangeringar	224 944	0
Årets avskrivningar	-167 628	-129 081
Utgående ackumulerade avskrivningar	-427 260	-484 576
Utgående redovisat värde	1 315 816	341 220

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	131 864	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 864	0
Utgående redovisat värde	131 864	0

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	15 450
Försäljningar	0	-15 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 119 947	16 499 892
	24 119 947	16 499 892

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 632 500
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 032 879	271 456
	34 532 879	33 903 956

Falun 2022-12-20

Staffan Byström
Staffan Byström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-20

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kigada Fastighets AB, org.nr 556780-3969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kigada Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kigada Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Kigada 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

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 som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt sköntisk inställning under hela revisionen. Dessutom, anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

- 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 Kigada Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kigada Fastighets 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 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 revisionsred 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.

Falun 2022-12-20

Peter Sjöberg

Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor