

ÅRSREDOVISNING

för

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i KIWE Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-09-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyvång 2025-09-30

Dick Sjöland

ÅRSREDOVISNING

för

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

✓

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att förvalta fast egendom samt att utifrån dessa bedriva depåverksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Containerpoolen i Sverige AB, 556435-9544.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-30

Företagets säte är Stockholms län, Nykvarn kommun.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	25 999	-1	-4	89 998
Resultat efter finansiella poster	-583 042	-698 044	-606 606	-81 682
Soliditet (%)	2,86	2,78	3,06	3,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	293 826	1 637	345 463
Balanseras i ny räkning		1 637	-1 637	0
Årets resultat			1 472	1 472
Belopp vid årets utgång	50 000	295 463	1 472	346 935

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	295 463
Årets resultat	1 472
	<u>296 935</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>296 935</u>
	296 935

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

RESULTATRÄKNING

2025100705161

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		25 999	-1
Övriga rörelseintäkter		199 282	141 556
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>225 281</u>	<u>141 555</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-140 355	-164 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-194 308	-179 460
Summa rörelsekostnader		<u>-334 663</u>	<u>-343 544</u>
Rörelseresultat		-109 382	-201 989
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 670	-496 112
Summa finansiella poster		<u>-473 660</u>	<u>-496 055</u>
Resultat efter finansiella poster		-583 042	-698 044
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		585 000	700 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>585 000</u>	<u>700 000</u>
Resultat före skatt		1 958	1 956
Skatter			
Skatt på årets resultat		-486	-319
Årets resultat		<u>1 472</u>	<u>1 637</u>

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 065 724

12 260 032

Summa materiella anläggningstillgångar

12 065 724

12 260 032

Summa anläggningstillgångar

12 065 724

12 260 032

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 709

26 679

Summa kortfristiga fordringar

3 709

26 679

Kassa och bank

Kassa och bank

38 640

118 649

Summa kassa och bank

38 640

118 649

Summa omsättningstillgångar

42 349

145 328

SUMMA TILLGÅNGAR

12 108 073

12 405 360

2025100705162

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2025100705163

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

295 463

293 826

Årets resultat

1 472

1 637

Summa fritt eget kapital

296 935

295 463

Summa eget kapital

346 935

345 463

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

7 350 315

7 742 486

Summa långfristiga skulder

7 350 315

7 742 486

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 389 504

4 044 504

Skatteskulder

6 319

11 315

Övriga skulder

0

261 592

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

0

Summa kortfristiga skulder

4 410 823

4 317 411

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 108 073

12 405 360

✓

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader
Förbättringsutgifter på annans fastighet

-

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark****2025-06-30****2024-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

12 260 032

4 190 184

Inköp

0

8 249 308

Utgående anskaffningsvärden

12 648 255

12 648 255

Ingående avskrivningar

-388 223

-208 763

Årets avskrivningar

-194 308

-179 460

Utgående avskrivningar

-582 531

-388 223

Redovisat värde

12 065 724

12 260 032

Not 3 Långfristiga skulder**2025-06-30****2024-06-30**

Förfaller senare än 5 år

5 389 460

6 415 138

Övriga noter**Not 4 Ställda säkerheter****2025-06-30****2024-06-30**

Fastighetsinteckningar

8 382 000

8 382 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

NOTER

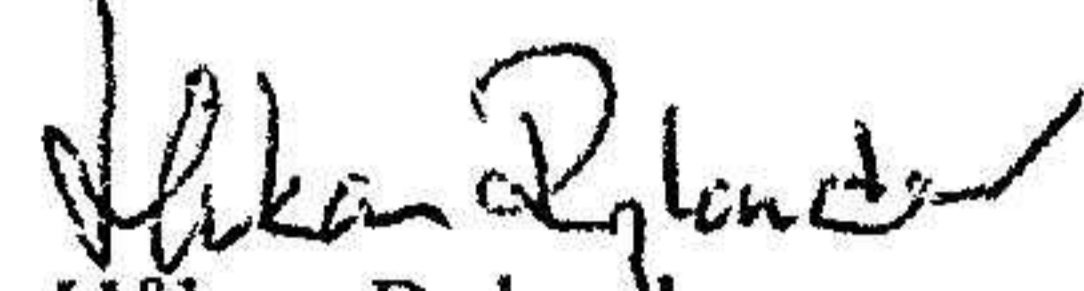
2025100705165

Nyväng 2025-09-30


Dick Sjöland


Philip Sjöland

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 september 2025.


Håkan Rylander
Auktoriserad revisor



RR REVISION AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KIWE Fastigheter AB
Org.nr. 556822-4215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KIWE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KIWE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 KIWE Fastigheter 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.



RR REVISION AB

2025100705167

- 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 KIWE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KIWE Fastigheter 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 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.



RR REVISION AB

2025100705168

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.

Nyvång den 30 september 2025

Håkan Rylander
Auktoriserad revisor

Handwritten text, possibly a stamp or additional signature, partially illegible.