

# Årsredovisning

för

## KIGADA Fastighets AB

556780-3969

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-21.

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  
2023-12-29

Styrelsen för KIGADA Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 med säte i Falun.

Företaget har sitt säte i Falun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	4 931	4 000	3 540	2 763
Resultat efter finansiella poster	1 587	2 288	1 229	2 907
Soliditet (%)	25,50	24,24	24,80	26,67

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	10 807 187	1 011 938	<b>11 919 125</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 011 938	-1 011 938	<b>0</b>
Årets resultat			531 534	<b>531 534</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 819 125</b>	<b>531 534</b>	<b>12 450 659</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 819 125
årets vinst	531 534
	<b>12 350 659</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 350 659
	<b>12 350 659</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 931 478

3 999 734

Övriga rörelseintäkter

499 337

681 550

**Summa rörelseintäkter**

**5 430 815**

**4 681 284**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 813 116

-1 115 769

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-758 349

-594 414

**Summa rörelsekostnader**

**-2 571 465**

**-1 710 183**

**Rörelseresultat**

**2 859 350**

**2 971 101**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 518

109

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 273 688

-682 810

**Summa finansiella poster**

**-1 272 170**

**-682 701**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 587 180**

**2 288 400**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-895 000

-740 000

Förändring av överavskrivningar

-158 203

-336 663

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 053 203**

**-1 076 663**

**Resultat före skatt**

**533 977**

**1 211 737**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-2 443

-199 799

**Årets resultat**

**531 534**

**1 011 938**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	40 929 649	41 357 276
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	36 783	44 929
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 598 909	1 315 816
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	25 201	131 864
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 590 542</b>	<b>42 849 885</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 590 542</b>	<b>42 849 885</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		289 884	0
Fordringar hos koncernföretag		5 587 910	5 762 000
Övriga fordringar		740 978	570 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		178 215	66 628
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 796 987</b>	<b>6 398 778</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		914 425	1 030 642
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>914 425</b>	<b>1 030 642</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 711 412</b>	<b>7 429 420</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 301 954</b>	<b>50 279 305</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 819 125	10 807 187
Årets resultat		531 534	1 011 938
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 350 659</b>	<b>11 819 125</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 450 659</b>	<b>11 919 125</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		494 866	336 663
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>494 866</b>	<b>336 663</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 202 494	29 465 707
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 202 494</b>	<b>29 465 707</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 270 007	1 432 892
Leverantörsskulder		162 888	53 305
Skulder till koncernföretag		7 057 465	6 656 550
Övriga skulder		164 781	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		498 794	415 063
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 153 935</b>	<b>8 557 810</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 301 954</b>	<b>50 279 305</b>

## 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

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	37 168 174	36 269 394
Inköp	0	898 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 168 174</b>	<b>37 168 174</b>
Ingående avskrivningar	-1 307 212	-941 398
Årets avskrivningar	-374 801	-365 814
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 682 013</b>	<b>-1 307 212</b>
Ingående uppskrivningar	5 496 314	5 549 140
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-52 826	-52 826
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 443 488</b>	<b>5 496 314</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 929 649</b>	<b>41 357 276</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	57 025	57 025
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 025</b>	<b>57 025</b>
Ingående avskrivningar	-12 096	-3 950
Årets avskrivningar	-8 146	-8 146
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 242</b>	<b>-12 096</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 783</b>	<b>44 929</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 743 076	825 796
Inköp	605 669	1 462 630
Försäljningar/utrangeringar	0	-545 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 348 745</b>	<b>1 743 076</b>
Ingående avskrivningar	-427 260	-484 576
Försäljningar/utrangeringar	0	224 944
Årets avskrivningar	-322 576	-167 628
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-749 836</b>	<b>-427 260</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 598 909</b>	<b>1 315 816</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	131 864	0
Inköp	0	131 864
Omklassificeringar	-106 663	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 201</b>	<b>131 864</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 201</b>	<b>131 864</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 29 472 501 kronor ( 30 898 599 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 202 494	29 465 707
	<b>28 202 494</b>	<b>29 465 707</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 270 007	1 432 892
	<b>1 270 007</b>	<b>1 432 892</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 500 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(0)	(0)
Tillgångar med äganderättsförbehåll	908 757	1 032 879
	<b>34 408 757</b>	<b>34 532 879</b>

Falun 2023-12-21

*Staffan Byström*  
Staffan Byström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-21

*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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023 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 revisionssed 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. Risker 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, förfälskning, 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

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.

Falun den 21 december 2023

*Peter Sjöberg*  
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor