

**Årsredovisning**  
för  
**Kivran 1 Fastighets AB**  
556942-4962

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.  
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:**

Håkan Björklund, Styrelseledamot  
2026-04-27

Styrelsen för Kivran 1 Fastighets 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har även under året fakturerat konsultarvoden.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 367	877	1 672	1 374
Resultat efter finansiella poster	94	945	130	382
Soliditet (%)	71,0	74,5	40,1	58,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	304 934	643 041	<b>997 975</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning		643 041	-643 041	<b>0</b>
Årets resultat			188 575	<b>188 575</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>447 975</b>	<b>188 575</b>	<b>686 550</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	447 975
årets vinst	188 575
	<b>636 550</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	636 550
	<b>636 550</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 367 104	876 619
Övriga rörelseintäkter	0	1 097 440
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 367 104</b>	<b>1 974 059</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-453 591	0
Övriga externa kostnader	-820 556	-1 033 078
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 274 147</b>	<b>-1 033 078</b>

### Rörelseresultat

**92 957**                      **940 981**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 079	4 094
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-7
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 079</b>	<b>4 087</b>

### Resultat efter finansiella poster

**94 036**                      **945 068**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	150 000	-129 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>150 000</b>	<b>-129 000</b>

### Resultat före skatt

**244 036**                      **816 068**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-55 461	-173 027
-------------------------	---------	----------

### Årets resultat

**188 575**                      **643 041**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	147 427	147 427
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>147 427</b>	<b>147 427</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>147 427</b>	<b>147 427</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 250	19 500
Övriga fordringar		95 903	146 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 891	186 163
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>318 044</b>	<b>351 806</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 287 249	1 749 985
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 287 249</b>	<b>1 749 985</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 605 293</b>	<b>2 101 791</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 752 720</b>	<b>2 249 218</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		447 975	304 934
Årets resultat		188 575	643 041
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>636 550</b>	<b>947 975</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>686 550</b>	<b>997 975</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		703 000	853 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>703 000</b>	<b>853 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		818	743
Övriga skulder		128 216	162 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 136	234 871
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>363 170</b>	<b>398 243</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 752 720</b>	<b>2 249 218</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:

Inventarier, verktyg och installationer: 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderbolag är LGM Holding AB, org nr 559462-0089, säte Stockholm.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 875	52 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 875</b>	<b>52 875</b>
Ingående avskrivningar	-52 875	-52 875
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 875</b>	<b>-52 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	147 427	447 427
Avgående fordringar	0	-300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 427</b>	<b>147 427</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 427</b>	<b>147 427</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Stockholm

*Håkan Björklund*  
Håkan Björklund

2026-04-27