

Årsredovisning
för
KIGADA Fastighets AB
556780-3969

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11.
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
2025-12-11

Styrelsen för KIGADA Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 450	5 168	4 931	4 000
Resultat efter finansiella poster	557	-6 726	1 587	2 288
Soliditet (%)	18,50	20,90	25,50	24,24

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	12 350 659	-6 801 344	5 649 315
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 801 344	6 801 344	0
Årets resultat			339 963	339 963
Belopp vid årets utgång	100 000	5 549 315	339 963	5 989 278

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 549 315
årets vinst	339 963
	5 889 278
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 889 278
	5 889 278

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 449 579

5 168 363

Övriga rörelseintäkter

110 673

1 005 605

Summa rörelseintäkter

3 560 252

6 173 968

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 550 649

-3 664 187

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-793 830

-575 326

Övriga rörelsekostnader

0

-7 279 224

Summa rörelsekostnader

-2 344 479

-11 518 737

Rörelseresultat

1 215 773

-5 344 769

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

444 230

5 511

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 103 161

-1 386 679

Summa finansiella poster

-658 931

-1 381 168

Resultat efter finansiella poster

556 842

-6 725 937

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-160 744

0

Summa bokslutsdispositioner

-160 744

0

Resultat före skatt

396 098

-6 725 937

Skatter

Skatt på årets resultat

-56 135

-75 407

Årets resultat

339 963

-6 801 344

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 426 440	19 647 813
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	20 491	28 637
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 626 850	3 187 390
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	25 201	25 201
Summa materiella anläggningstillgångar		22 098 982	22 889 041
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	380 118	434 421
Summa finansiella anläggningstillgångar		380 118	434 421
Summa anläggningstillgångar		22 479 100	23 323 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		124 827	105 297
Fordringar hos koncernföretag		11 573 579	0
Övriga fordringar		297 291	252 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		467 346	18 564
Summa kortfristiga fordringar		12 463 043	375 896
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		226 059	5 156 803
Summa kassa och bank		226 059	5 156 803
Summa omsättningstillgångar		12 689 102	5 532 699
SUMMA TILLGÅNGAR		35 168 202	28 856 161

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
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		5 549 315	12 350 659
Årets resultat		339 963	-6 801 344
Summa fritt eget kapital		5 889 278	5 549 315
Summa eget kapital		5 989 278	5 649 315
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		655 610	494 866
Summa obeskattade reserver		655 610	494 866
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 671 935	19 196 493
Summa långfristiga skulder		25 671 935	19 196 493
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 195 901	779 987
Leverantörsskulder		45 430	39 220
Skulder till koncernföretag		1 219 117	2 309 498
Övriga skulder		81 078	73 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 853	313 660
Summa kortfristiga skulder		2 851 379	3 515 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 168 202	28 856 161

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 100 271	37 168 174
Inköp	0	4 173 238
Försäljningar/utrangeringar	0	-26 241 141
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 100 271	15 100 271
Ingående avskrivningar	-843 120	-1 682 013
Försäljningar/utrangeringar	0	965 708
Årets avskrivningar	-168 573	-126 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 011 693	-843 120
Ingående uppskrivningar	5 390 662	5 443 488
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-52 800	-52 826
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 337 862	5 390 662
Utgående redovisat värde	19 426 440	19 647 813

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	57 025	57 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 025	57 025
Ingående avskrivningar	-28 388	-20 242
Årets avskrivningar	-8 146	-8 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 534	-28 388
Utgående redovisat värde	20 491	28 637

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 179 745	2 348 745
Inköp	0	2 206 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-375 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 179 745	4 179 745
Ingående avskrivningar	-992 355	-749 836
Försäljningar/utrangeringar	0	145 020
Årets avskrivningar	-560 540	-387 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 552 895	-992 355
Utgående redovisat värde	2 626 850	3 187 390

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 201	25 201
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 201	25 201
Utgående redovisat värde	25 201	25 201

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	434 421	0
Tillkommande fordringar	0	434 421
Avgående fordringar	-54 303	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	380 118	434 421
Utgående redovisat värde	380 118	434 421

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 867 836 kronor (19 976 480 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 671 935	19 196 493
	25 671 935	19 196 493
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 195 901	779 987
	1 195 901	779 987

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	27 200 000	23 420 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	2 226 920	2 616 370
	29 426 920	26 036 370

Årsredovisningen beslutades 2025-12-10

Falun

Staffan Byström
Staffan Byström

2025-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-10

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 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 KIGADA Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 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

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 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 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 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 överträdelse 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 10 december 2025

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor