

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Ka-Ka AB**  
556779-0323

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.  
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:**

Anette Evans, Styrelseledamot  
2026-02-27

Styrelsen för Fastighetsbolaget Ka-Ka 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastighet, samt äger billigt för uthyrning.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	720	702	672	662	612
Resultat efter finansiella poster	118	98	-492	109	118
Avkastning på eget kap. (%)	10	10	0	8	10
Soliditet (%)	36	32	28	36	37

### 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	765 756	97 734	<b>963 490</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		97 734	-97 734	<b>0</b>
Årets resultat			111 075	<b>111 075</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>863 490</b>	<b>111 075</b>	<b>1 074 565</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	863 490
årets vinst	111 075
	<b>974 565</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	974 565
	<b>974 565</b>

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

720 000

702 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**720 000**

**702 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-167 074

-206 636

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-358 417

-296 353

**Summa rörelsekostnader**

**-525 491**

**-502 989**

**Rörelseresultat**

**194 509**

**199 011**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 446

5 675

Räntekostnader och liknande resultatposter

-78 996

-106 952

**Summa finansiella poster**

**-76 550**

**-101 277**

**Resultat efter finansiella poster**

**117 959**

**97 734**

**Resultat före skatt**

**117 959**

**97 734**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-6 884

0

**Årets resultat**

**111 075**

**97 734**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	2 028 781	2 114 456
Inventarier och bilar	2	195 220	390 440
Markanläggningar	3	314 981	121 372
Byggnadsinventarier	4	235 577	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 774 559</b>	<b>2 626 268</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 774 559</b>	<b>2 626 268</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		122 234	120 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 686	14 009
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>133 920</b>	<b>134 947</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 862	158 732
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 862</b>	<b>158 732</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>140 782</b>	<b>293 679</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 915 341</b>	<b>2 919 947</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		863 490	765 756
Årets resultat		111 075	97 734
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>974 565</b>	<b>863 490</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 074 565</b>	<b>963 490</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		502 960	586 792
Övriga skulder		1 200 000	1 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 702 960</b>	<b>1 786 792</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		83 832	83 832
Leverantörsskulder		3 977	39 375
Övriga skulder		19 899	21 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 108	25 082
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>137 816</b>	<b>169 665</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 915 341</b>	<b>2 919 947</b>



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Inventarier och bilar	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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

#### Not 1 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 399 825	3 399 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 399 825</b>	<b>3 399 825</b>
Ingående avskrivningar	-1 285 369	-1 199 694
Årets avskrivningar	-85 675	-85 675
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 371 044</b>	<b>-1 285 369</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 028 781</b>	<b>2 114 456</b>
Taxeringsvärden byggnader	643 000	601 000
Taxeringsvärden mark	560 000	490 000
	<b>1 203 000</b>	<b>1 091 000</b>

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 477 511	1 477 511
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 477 511</b>	<b>1 477 511</b>
Ingående avskrivningar	-1 087 071	-891 851
Årets avskrivningar	-195 220	-195 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 282 291</b>	<b>-1 087 071</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>195 220</b>	<b>390 440</b>

## Not 3 Markanläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	309 154	309 154
Inköp	212 238	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>521 392</b>	<b>309 154</b>
Ingående avskrivningar	-187 782	-172 325
Årets avskrivningar	-18 627	-15 458
Öresreglering	-2	1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-206 411</b>	<b>-187 782</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>314 981</b>	<b>121 372</b>

## Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	344 428	344 428
Inköp	294 471	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>638 899</b>	<b>344 428</b>
Ingående avskrivningar	-344 428	-344 428
Årets avskrivningar	-58 894	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-403 322</b>	<b>-344 428</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>235 577</b>	<b>0</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	167 632	251 464
	<b>167 632</b>	<b>251 464</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	1 820 000	1 820 000
	<b>1 820 000</b>	<b>1 820 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

Trelleborg

*Anette Evans*  
Anette Evans

2026-02-26

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

*Emelie Christensson*  
Emelie Christensson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Ka-Ka AB  
Org.nr 556779-0323

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Ka-Ka 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 Fastighetsbolaget Ka-Ka ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Fastighetsbolaget Ka-Ka 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-09-01 - 2024-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-02-07 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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, 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 Fastighetsbolaget Ka-Ka 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 Fastighetsbolaget Ka-Ka 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vellinge 2026-02-27

*Emelie Christensson*

---

Emelie Christensson  
Auktoriserad revisor