

ÅRSREDOVISNING

för

KAA Fastighet AB

Org.nr. 556921-2359

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26.

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
Arne Andersson, Styrelseledamot
2026-02-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning av en industrifastighet i Ängelholm.

Företagets säte är Ängelholm, Skåne län.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 125 265	2 987 159	2 926 681	2 679 621
Resultat efter finansiella poster	684 333	523 483	679 997	-1 263 989
Soliditet (%)	25,59	21,33	17,03	9,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 020 549	457 458	1 528 007
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		457 458	-457 458	0
Årets resultat			543 856	543 856
Belopp vid årets utgång	50 000	1 278 007	543 856	1 871 863

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 278 008
Årets resultat	543 856
	<hr/>
	1 821 864

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 821 864
	<hr/>
	1 821 864

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

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 125 265	2 987 159
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>3 125 265</u>	<u>2 987 159</u>
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	0	-3 484
Övriga externa kostnader	-1 688 027	-2 115 657
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-254 222</u>	<u>-273 566</u>
Summa rörelsekostnader	<u>-1 942 249</u>	<u>-2 392 707</u>
Rörelseresultat	1 183 016	594 452
Finansiella poster		
Ränteintäkter	6 491	248 801
Räntekostnader	<u>-505 174</u>	<u>-319 770</u>
Summa finansiella poster	<u>-498 683</u>	<u>-70 969</u>
Resultat efter finansiella poster	684 333	523 483
Resultat före skatt	684 333	523 483
Skatter		
Skatt på årets resultat	-140 477	-66 025
Årets resultat	<u>543 856</u>	<u>457 458</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>3 933 938</u>	<u>4 188 160</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 933 938	4 188 160
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>2 957 851</u>	<u>2 535 847</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 957 851	2 535 847
Summa anläggningstillgångar		6 891 789	6 724 007
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		128 050	224 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 051</u>	<u>15 181</u>
Summa kortfristiga fordringar		144 101	239 724
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>278 326</u>	<u>198 761</u>
Summa kassa och bank		278 326	198 761
Summa omsättningstillgångar		422 427	438 485
SUMMA TILLGÅNGAR		7 314 216	7 162 492

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 278 008	1 020 549
Årets resultat		543 856	457 458
Summa fritt eget kapital		1 821 864	1 478 007
Summa eget kapital		1 871 864	1 528 007
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		4 800 000	5 250 000
Summa långfristiga skulder		4 800 000	5 250 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		272 382	6 947
Övriga skulder		353 970	361 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 000	16 000
Summa kortfristiga skulder		642 352	384 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 314 216	7 162 492

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

25

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>11 494 939</u>	<u>11 494 939</u>
	Utgående anskaffningsvärden	11 494 939	11 494 939
	Ingående avskrivningar	-7 306 779	-7 033 213
	Årets avskrivningar	<u>-254 222</u>	<u>-273 566</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-7 561 001</u>	<u>-7 306 779</u>
	Redovisat värde	3 933 938	4 188 160
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	6 200 000	3 918 000
	Byggnader	<u>15 423 000</u>	<u>12 817 000</u>
		21 623 000	16 735 000
Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 535 847	1 818 097
	Inköp	<u>422 004</u>	<u>717 750</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 957 851</u>	<u>2 535 847</u>
	Redovisat värde	2 957 851	2 535 847
Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 600 000	4 050 000

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25

Arne Andersson
Arne Andersson
2026-02-26

Alexander Anvedal
Alexander Anvedal
2026-02-26