

**Årsredovisning**  
för  
**KIGADA Fastighets AB**  
556780-3969

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-13.  
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  
2025-01-13

Styrelsen för KIGADA Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31.

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget sålt fastigheten Borlänge Teknikern 8 och därefter köpt fastigheten Falun Lunsta 95-97 som är beläget i Falu kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	5 168	4 931	4 000	3 540
Resultat efter finansiella poster	-6 726	1 587	2 288	1 229
Soliditet (%)	20,90	25,50	24,24	24,80

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	11 819 125	531 534	<b>12 450 659</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		531 534	-531 534	<b>0</b>
Årets resultat			-6 801 344	<b>-6 801 344</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>12 350 659</b>	<b>-6 801 344</b>	<b>5 649 315</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 350 659
årets förlust	-6 801 344
	<b>5 549 315</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 549 315
	<b>5 549 315</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

5 168 363

4 931 478

Övriga rörelseintäkter

1 005 605

499 337

**Summa rörelseintäkter**

**6 173 968**

**5 430 815**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 664 187

-1 813 116

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-575 326

-758 349

Övriga rörelsekostnader

-7 279 224

0

**Summa rörelsekostnader**

**-11 518 737**

**-2 571 465**

**Rörelseresultat**

**-5 344 769**

**2 859 350**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 511

1 518

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 386 679

-1 273 688

**Summa finansiella poster**

**-1 381 168**

**-1 272 170**

**Resultat efter finansiella poster**

**-6 725 937**

**1 587 180**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-895 000

Förändring av överavskrivningar

0

-158 203

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-1 053 203**

**Resultat före skatt**

**-6 725 937**

**533 977**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-75 407

-2 443

**Årets resultat**

**-6 801 344**

**531 534**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 647 813	40 929 649
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	28 637	36 783
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 187 390	1 598 909
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	25 201	25 201
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 889 041</b>	<b>42 590 542</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	434 421	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>434 421</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 323 462</b>	<b>42 590 542</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		105 297	289 884
Fordringar hos koncernföretag		0	5 587 910
Övriga fordringar		252 035	740 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 564	178 215
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>375 896</b>	<b>6 796 987</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 156 803	914 425
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 156 803</b>	<b>914 425</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 532 699</b>	<b>7 711 412</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 856 161</b>	<b>50 301 954</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</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		12 350 659	11 819 125
Årets resultat		-6 801 344	531 534
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 549 315</b>	<b>12 350 659</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 649 315</b>	<b>12 450 659</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		494 866	494 866
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>494 866</b>	<b>494 866</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 196 493	28 202 494
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 196 493</b>	<b>28 202 494</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		779 987	1 270 007
Leverantörsskulder		39 220	162 888
Skulder till koncernföretag		2 309 498	7 057 465
Övriga skulder		73 122	164 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 660	498 794
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 515 487</b>	<b>9 153 935</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 856 161</b>	<b>50 301 954</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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	37 168 174	37 168 174
Inköp	4 173 238	0
Försäljningar/utrangeringar	-26 241 141	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 100 271</b>	<b>37 168 174</b>
Ingående avskrivningar	-1 682 013	-1 307 212
Försäljningar/utrangeringar	965 708	0
Årets avskrivningar	-126 815	-374 801
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-843 120</b>	<b>-1 682 013</b>
Ingående uppskrivningar	5 443 488	5 496 314
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-52 826	-52 826
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 390 662</b>	<b>5 443 488</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 647 813</b>	<b>40 929 649</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	57 025	57 025
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 025</b>	<b>57 025</b>
Ingående avskrivningar	-20 242	-12 096
Årets avskrivningar	-8 146	-8 146
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 388</b>	<b>-20 242</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 637</b>	<b>36 783</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 348 745	1 743 076
Inköp	2 206 000	605 669
Försäljningar/utrangeringar	-375 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 179 745</b>	<b>2 348 745</b>
Ingående avskrivningar	-749 836	-427 260
Försäljningar/utrangeringar	145 020	0
Årets avskrivningar	-387 539	-322 576
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-992 355</b>	<b>-749 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 187 390</b>	<b>1 598 909</b>

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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 201	131 864
Omklassificeringar	0	-106 663
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 201</b>	<b>25 201</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 201</b>	<b>25 201</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	434 421	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>434 421</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>434 421</b>	<b>0</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 19 976 480 kronor ( 29 472 501 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 196 493	28 202 494
	<b>19 196 493</b>	<b>28 202 494</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	779 987	1 270 007
	<b>779 987</b>	<b>1 270 007</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	23 420 000	33 500 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	2 616 370	908 757
	<b>26 036 370</b>	<b>34 408 757</b>

Falun 2025-01-12

*Staffan Byström*  
Staffan Byström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-13

*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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 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, 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 KIGADA Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 13 januari 2025

*Peter Sjöberg*  
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor