

Årsredovisning

Kinnes Fastighets AB

Org.nr 559420-2656

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-04. 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:

Dennis Kinneteg, Styrelseledamot

2026-02-11

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Kinnes Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Norrköping, skall äga och förvalta fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2023 (8 mån)
Nettoomsättning	293	424	101
Resultat efter finansiella poster	67	56	12
Soliditet (%)	7,5	4,6	2,0

Bolagets intäkter har minskat jämfört med föregående år på grund av minskad omfattning av fastighetsutvecklingsuppdrag.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	7 058	33 759	65 817
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		33 759	-33 759	0
Årets resultat			40 078	40 078
Belopp vid årets utgång	25 000	40 817	40 078	105 895

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 817
årets vinst	40 078
	80 895
disponeras så att i ny räkning överföres	80 895
	80 895

Resultaträkning	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		292 597	423 965
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		292 597	423 965
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-103 094	-226 803
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 975	-75 652
Summa rörelsekostnader		-181 069	-302 455
Rörelseresultat		111 528	121 510
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156	175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 164	-65 194
Summa finansiella poster		-45 008	-65 019
Resultat efter finansiella poster		66 520	56 491
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-16 000	-14 000
Summa bokslutsdispositioner		-16 000	-14 000
Resultat före skatt		50 520	42 491
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 442	-8 732
Årets resultat		40 078	33 759

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 450 114	1 512 495
Inventarier, verktyg och installationer	3	48 917	64 511
Summa materiella anläggningstillgångar		1 499 031	1 577 006
Summa anläggningstillgångar		1 499 031	1 577 006
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		84 375	9 375
Övriga fordringar		1 914	13 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 978	4 848
Summa kortfristiga fordringar		91 267	28 204
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		177 205	100 280
Summa kassa och bank		177 205	100 280
Summa omsättningstillgångar		268 472	128 484
SUMMA TILLGÅNGAR		1 767 503	1 705 490

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 817	7 058
Årets resultat		40 078	33 759
Summa fritt eget kapital		80 895	40 817
Summa eget kapital		105 895	65 817
Obeskattade reserver	4		
Periodiseringsfonder		32 900	16 900
Summa obeskattade reserver		32 900	16 900
<i>Långfristiga skulder</i>	5		
Skulder till koncernföretag		788 875	773 421
Övriga skulder		655 000	710 000
Summa långfristiga skulder		1 443 875	1 483 421
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		725	2 126
Övriga skulder		139 107	103 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 000	33 650
Summa kortfristiga skulder		184 832	139 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 767 503	1 705 490

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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 obesktade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 577 525	1 577 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 577 525	1 577 525
Ingående avskrivningar	-65 030	-2 649
Årets avskrivningar	-62 381	-62 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 411	-65 030
Utgående redovisat värde	1 450 114	1 512 495

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	77 973	12 000
Inköp	0	65 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 973	77 973
Ingående avskrivningar	-13 462	-191
Årets avskrivningar	-15 594	-13 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 056	-13 462
Utgående redovisat värde	48 917	64 511

Not 4 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2023	2 900	2 900
Periodiseringsfond 2024	14 000	14 000
Periodiseringsfond 2025	16 000	0
	32 900	16 900
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	68	

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	415 000	470 000
	415 000	470 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	900 000	900 000
	900 000	900 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-03

Norrköping

Dennis Kinneteg
Dennis Kinneteg
Ordförande
2026-02-04