

Årsredovisning
för
Kiai Fastigheter AB
556990-7008

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19.
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:

Jonas Bengtsson, Styrelseledamot
2026-03-19

Styrelsen för Kiai Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget har som verksamhet att köpa, sälja och förvalta fastigheter och hyra ut lokaler. Bolaget förvaltar en bostadsrättslokal nr 0001 i BRF Fyrlotsen. Lokalen hyrs ut till en karateklubb.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	572	445	356	345
Resultat efter finansiella poster	88	-9	12	26
Soliditet (%)	47,0	35,3	35,1	30,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	143 741	-8 687	185 054
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 687	8 687	0
Årets resultat			71 418	71 418
Belopp vid årets utgång	50 000	135 054	71 418	256 472

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	135 054
årets vinst	71 418
	206 472
disponeras så att i ny räkning överföres	206 472
	206 472

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

571 999

445 000

Summa rörelseintäkter

571 999

445 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-460 774

-428 394

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-8 089

-8 090

Summa rörelsekostnader

-468 863

-436 484

Rörelseresultat

103 136

8 516

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

159

288

Räntekostnader och liknande resultatposter

-15 632

-17 491

Summa finansiella poster

-15 473

-17 203

Resultat efter finansiella poster

87 663

-8 687

Resultat före skatt

87 663

-8 687

Skatter

Skatt på årets resultat

-16 245

0

Årets resultat

71 418

-8 687

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	81 218	89 307
Summa materiella anläggningstillgångar		81 218	89 307
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	413 573	413 573
Summa finansiella anläggningstillgångar		413 573	413 573
Summa anläggningstillgångar		494 791	502 880
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 764	10 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 295	0
Summa kortfristiga fordringar		43 059	10 995
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 530	11 078
Summa kassa och bank		7 530	11 078
Summa omsättningstillgångar		50 589	22 073
SUMMA TILLGÅNGAR		545 380	524 953

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		135 054	143 741
Årets resultat		71 418	-8 687
Summa fritt eget kapital		206 472	135 054
Summa eget kapital		256 472	185 054
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	276 000	312 000
Summa långfristiga skulder		276 000	312 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 682	3 623
Övriga skulder		8 226	-8 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	32 295
Summa kortfristiga skulder		12 908	27 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		545 380	524 953

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:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 295	122 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 295	122 295
Ingående avskrivningar	-122 295	-122 295
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 295	-122 295
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 665	195 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	195 665	195 665
Ingående avskrivningar	-106 358	-98 268
Årets avskrivningar	-8 090	-8 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 448	-106 358
Utgående redovisat värde	81 217	89 307

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	413 573	400 000
Inköp	0	13 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	413 573	413 573
Utgående redovisat värde	413 573	413 573

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	240 000	276 000
	240 000	276 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Andra ställda säkerheter	400 000	400 000
	400 000	400 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Stockholm

Jonas Bengtsson
Jonas Bengtsson
Ordförande
2026-03-19

Sadik Sadik
Sadik Sadik
2026-03-19