

**Årsredovisning**  
för  
**Kivilin Magistern AB**  
559494-2632

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.  
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:**

Christofer Ahlin, Styrelseledamot  
2026-04-20

Styrelsen för Kivilin Magistern 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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kalmar Harby 17:29.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har inga väsentliga händelser inträffat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b> (5 mån)
Nettoomsättning	569	41
Resultat efter finansiella poster	44	-1
Soliditet (%)	0,5	0,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		400	<b>25 400</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		400	-400	<b>0</b>
Årets resultat			199	<b>199</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>400</b>	<b>199</b>	<b>25 599</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	400
årets vinst	199
	<b>599</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	599
	<b>599</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-08-26  
-2024-12-31  
(5 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

569 489

41 461

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

**569 489**

**41 461**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-256 416

-27 624

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-67 552

-5 537

**Summa rörelsekostnader**

**-323 968**

**-33 161**

**Rörelseresultat**

**245 521**

**8 300**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-201 046

-9 086

**Summa finansiella poster**

**-201 046**

**-9 086**

**Resultat efter finansiella poster**

**44 475**

**-786**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1 781

Lämnade koncernbidrag

-44 276

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-44 276**

**1 781**

**Resultat före skatt**

**199**

**995**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-595

**Årets resultat**

**199**

**400**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 514 736	4 582 288
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 514 736</b>	<b>4 582 288</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	810 286	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>810 286</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 325 022</b>	<b>4 582 288</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		4 382	0
<b>Summa varulager</b>		<b>4 382</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		112 068	98 263
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>112 068</b>	<b>98 263</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		40 293	8 442
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>40 293</b>	<b>8 442</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>156 743</b>	<b>106 705</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 481 765</b>	<b>4 688 993</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		400	0
Årets resultat		199	400
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>599</b>	<b>400</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 599</b>	<b>25 400</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 231 250	3 264 250
Skulder till koncernföretag		0	1 222 938
Övriga skulder		1 104 115	4 115
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 335 365</b>	<b>4 491 303</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 000	33 000
Skatteskulder		14 591	595
Övriga skulder		907 150	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 060	138 695
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 120 801</b>	<b>172 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 481 765</b>	<b>4 688 993</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 587 825	
Inköp		4 587 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 587 825</b>	<b>4 587 825</b>
Ingående avskrivningar	-5 537	0
Årets avskrivningar	-67 552	-5 537
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-73 089</b>	<b>-5 537</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 514 736</b>	<b>4 582 288</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Tillkommande fordringar	810 286	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>810 286</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>810 286</b>	

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 099 250	4 355 188
	<b>3 099 250</b>	<b>4 355 188</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 5 264 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 231 250	3 264 250
Övriga skulder	1 100 000	0
	<b>4 331 250</b>	<b>3 264 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 000	33 000
Övriga skulder	900 000	0
	<b>933 000</b>	<b>33 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 300 000	3 300 000
	<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

Göteborg

*Christofer Ahlin*  
Christofer Ahlin

2026-04-17