

# Årsredovisning

---

## *CÅ Fastigheter AB*

559157-5898

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11. 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:  
Conny Åkerman  
2026-05-12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget verkar inom fastighetsförvaltning och uthyrning av egenägda fastigheter.

Företaget har sitt säte i Håbo kommun, Uppsala län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget bytt ägare och ägs nu till 100% av Bålsta Värme och Sanitet AB, 556826-0243.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	180	120	120	120	
Resultat efter finansiella poster	38	-1	1	-2	
Soliditet %	7	5	5	5	

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga att vi under året har höjt hyran så att det bättre motsvarar marknadens kvm pris.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	20 018	-625
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		-625	625
- Årets resultat			30 782
- Belopp vid årets utgång	50 000	19 393	30 782

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	19 393
Årets resultat	30 782
Summa	50 175

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	50 175
Summa	50 175

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	180 001	119 997
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>180 001</b>	<b>119 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-55 138	-36 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-27 392	-27 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-82 530</b>	<b>-63 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>97 471</b>	<b>56 180</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	185
Räntekostnader och liknande resultatposter	-59 060	-56 990
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-59 055</b>	<b>-56 805</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>38 416</b>	<b>-625</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>38 416</b>	<b>-625</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-7 634	0
<b>Årets resultat</b>	<b>30 782</b>	<b>-625</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 256 471	1 283 863
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 256 471</i>	<i>1 283 863</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 256 471</b>	<b>1 283 863</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-891	2 107
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>-891</i>	<i>2 107</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		121 693	61 459
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>121 693</i>	<i>61 459</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>120 802</b>	<b>63 566</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 377 273</b>	<b>1 347 429</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	19 393	20 018
Årets resultat	30 782	-625
<i>Summa fritt eget kapital</i>	50 175	19 393
<b>Summa eget kapital</b>	<b>100 175</b>	<b>69 393</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	1 139 423	1 139 423
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 139 423</b>	<b>1 139 423</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	5 024	3 492
Skatteskulder	1 808	-6 276
Övriga skulder	67 593	97 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 250	43 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>137 675</b>	<b>138 613</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 377 273</b>	<b>1 347 429</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 464 800	1 464 800
Utgående anskaffningsvärden	1 464 800	1 464 800
Ingående avskrivningar	-180 937	-153 545
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-27 392	-27 392
Utgående avskrivningar	-208 329	-180 937
Redovisat värde	1 256 471	1 283 863

### Not 3 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Catarina Jansson, Bålsta redovisningskonsult AB

### Not 4 Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-25

## UNDERSKRIFTER

Bålsta

Conny Åkerman

Conny Åkerman

2026-05-11