

**Årsredovisning**  
för  
**Kobäckens Fastighets AB**  
559169-3279

Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-10. 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:**

Per Jäderberg, Styrelseledamot  
2025-03-18

Styrelsen för Kobäckens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 äger en fastighet och bedriver uthyrning och förvaltning av densamma. Företaget har sitt säte i Leksand.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	359	343	329	320
Resultat efter finansiella poster	0	0	-9	18
Soliditet (%)	4,7	4,9	4,2	4,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	82 990	261	<b>133 251</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		261	-261	<b>0</b>
Årets resultat			140	<b>140</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>83 251</b>	<b>140</b>	<b>133 391</b>

Villkorade, ännu ej återbet, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (200 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	83 251
årets vinst	140
	<b>83 391</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	83 391
	<b>83 391</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		358 686	342 613
Övriga rörelseintäkter		0	12 580
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>358 686</b>	<b>355 193</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-243 569	-202 809
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 507	-46 736
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-299 076</b>	<b>-249 545</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>59 610</b>	<b>105 648</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 339	74
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 809	-105 461
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 470</b>	<b>-105 387</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>140</b>	<b>261</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>140</b>	<b>261</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>140</b>	<b>261</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 398 017

2 444 753

Inventarier, verktyg och installationer

3

47 349

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 445 366**

**2 444 753**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 445 366**

**2 444 753**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

4 190

8 423

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 190**

**8 423**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

379 900

279 254

**Summa kassa och bank**

**379 900**

**279 254**

**Summa omsättningstillgångar**

**384 090**

**287 677**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 829 456**

**2 732 430**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

83 251

82 990

Årets resultat

140

261

**Summa fritt eget kapital**

**83 391**

**83 251**

**Summa eget kapital**

**133 391**

**133 251**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

2 626 654

2 558 845

**Summa långfristiga skulder**

**2 626 654**

**2 558 845**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

36 026

7 281

Skatteskulder

4 335

4 335

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 050

28 718

**Summa kortfristiga skulder**

**69 411**

**40 334**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 829 456**

**2 732 430**

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 686 005	2 686 005
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 686 005</b>	<b>2 686 005</b>
Ingående avskrivningar	-241 252	-194 516
Årets avskrivningar	-46 736	-46 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-287 988</b>	<b>-241 252</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 398 017</b>	<b>2 444 753</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	56 120	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 120</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-8 771	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 771</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 349</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-2 626 654	-2 558 845
	<b>-2 626 654</b>	<b>-2 558 845</b>

Kobäckens Fastighets AB  
Org.nr 559169-3279

7 (7)

Leksand 2025-03-10

*Per Jäderberg*  
Per Jäderberg