

**Årsredovisning**  
för  
**Solby Fastigheter i Insjön AB**  
559370-2532

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-13.  
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:**

Mats Bergkvist, Styrelseledamot  
2026-01-13

Styrelsen för Solby Fastigheter i Insjön AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Moderföretag i den koncern där bolaget ingår är Solby Maskin AB, org nr 556588-9168. Med säte i Leksand.

Företaget har sitt säte i Leksand.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23 (18 mån)
Nettoomsättning	477	592	275
Resultat efter finansiella poster	9	99	-20
Soliditet (%)	1,9	1,8	0,5

Mellan räkenskapsåret 2022/23 och 2023/24 ökade omsättningen med mer än 30 %, pga att uthyrningen hade kommit igång lite mer mellan dessa år.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-20 242	82 226	111 984
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		82 226	-82 226	0
Årets resultat			7 159	7 159
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>61 984</b>	<b>7 159</b>	<b>119 143</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 984
årets vinst	7 159
	<b>69 143</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	69 143
	<b>69 143</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		477 331	592 393
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>477 331</b>	<b>592 393</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-77 574	-69 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 148	-122 148
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-199 722</b>	<b>-191 841</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>277 609</b>	<b>400 552</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		241	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-268 897	-301 352
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-268 656</b>	<b>-301 352</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 953</b>	<b>99 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 953</b>	<b>99 200</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 794	-16 974
<b>Årets resultat</b>		<b>7 159</b>	<b>82 226</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 513 878	5 636 026
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 513 878</b>	<b>5 636 026</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 513 878</b>	<b>5 636 026</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		241	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	171 295
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>241</b>	<b>171 295</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		704 547	263 521
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>704 547</b>	<b>263 521</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>704 788</b>	<b>434 816</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 218 666</b>	<b>6 070 842</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		61 984	-20 242
Årets resultat		7 159	82 226
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>69 143</b>	<b>61 984</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>119 143</b>	<b>111 984</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	2 414 600	2 518 000
Skulder till koncernföretag		3 351 958	3 192 341
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 766 558</b>	<b>5 710 341</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	112 800	112 800
Skatteskulder		62 398	34 169
Övriga skulder		149 868	101 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 899	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>332 965</b>	<b>248 517</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 218 666</b>	<b>6 070 842</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:

Byggnader 25 år

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	159 617 <b>159 617</b>	152 016 <b>152 016</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 838 825	5 838 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 838 825</b>	<b>5 838 825</b>
Ingående avskrivningar	-202 799	-80 651
Årets avskrivningar	-122 148	-122 148
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-324 947</b>	<b>-202 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 513 878</b>	<b>5 636 026</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 963 400	2 066 800
	<b>1 963 400</b>	<b>2 066 800</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 527 400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 414 600	2 518 000
	<b>2 414 600</b>	<b>2 518 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	112 800	112 800
	<b>112 800</b>	<b>112 800</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	3 775 000	3 775 000
	<b>3 775 000</b>	<b>3 775 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-09-26

Leksand

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Mats Bergkvist*  
Mats Bergkvist

2026-01-13