

**Årsredovisning**  
för  
**Kallbygdens Industrifastighet AB**  
556999-4972

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-11.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Greger Mårtensson, Styrelseledamot  
2026-02-11

Styrelsen för Kallbygdens Industrifastighet 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*

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet

Företaget har sitt säte i Åre kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	391	382	385	389
Resultat efter finansiella poster	-20	2	15	60
Soliditet (%)	32,2	33,3	33,7	33,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 261 593	-707 115	1 766	<b>606 244</b>
Omf fjolårets resultat			1 766	-1 766	<b>0</b>
Årets resultat				-20 356	<b>-20 356</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 261 593</b>	<b>-705 349</b>	<b>-20 356</b>	<b>585 888</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 227 000 (227 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-705 349
årets förlust	-20 356
	<b>-725 705</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-725 705
	<b>-725 705</b>

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

390 562

381 619

Övriga rörelseintäkter

3 243

0

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

**393 805**

**381 619**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-328 054

-293 786

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-66 639

-66 639

**Summa rörelsekostnader**

**-394 693**

**-360 425**

**Rörelseresultat**

**-888**

**21 194**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9

22

Räntekostnader och liknande resultatposter

-19 477

-19 450

**Summa finansiella poster**

**-19 468**

**-19 428**

**Resultat efter finansiella poster**

**-20 356**

**1 766**

**Resultat före skatt**

**-20 356**

**1 766**

**Årets resultat**

**-20 356**

**1 766**

<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	1 251 249	1 317 888
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 251 249</b>	<b>1 317 888</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 251 249</b>	<b>1 317 888</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 846	54 907
Övriga fordringar		993	128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 787	20 584
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 626</b>	<b>75 619</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		500 028	427 267
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>500 028</b>	<b>427 267</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>569 654</b>	<b>502 886</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 820 903</b>	<b>1 820 774</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	1 261 593	1 261 593
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 311 593</b>	<b>1 311 593</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-705 349	-707 115
Årets resultat		-20 356	1 766
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-725 705</b>	<b>-705 349</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>585 888</b>	<b>606 244</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till intresseföretag		772 500	772 500
Övriga skulder		198 890	197 890
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>971 390</b>	<b>970 390</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		33 113	33 963
Skatteskulder		1 942	0
Övriga skulder		17 848	22 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		210 722	187 387
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>263 625</b>	<b>244 140</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 820 903</b>	<b>1 820 774</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

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 981 575	1 981 575
Erhållna bidrag	-1 350 000	-1 350 000
Uppskrivning	1 261 593	1 261 593
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 893 168</b>	<b>1 893 168</b>
Ingående avskrivningar	-575 280	-508 641
Årets avskrivningar	-66 639	-66 639
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-641 919</b>	<b>-575 280</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 251 249</b>	<b>1 317 888</b>

### Not 3 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	1 261 593	1 261 593
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 261 593</b>	<b>1 261 593</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-10

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Greger Mårtensson*  
Greger Mårtensson

*Per Olander*  
Per Olander

2026-02-10

2026-02-10