

AB Kalili  
556876-3709

2026030904800

## AB Kalili

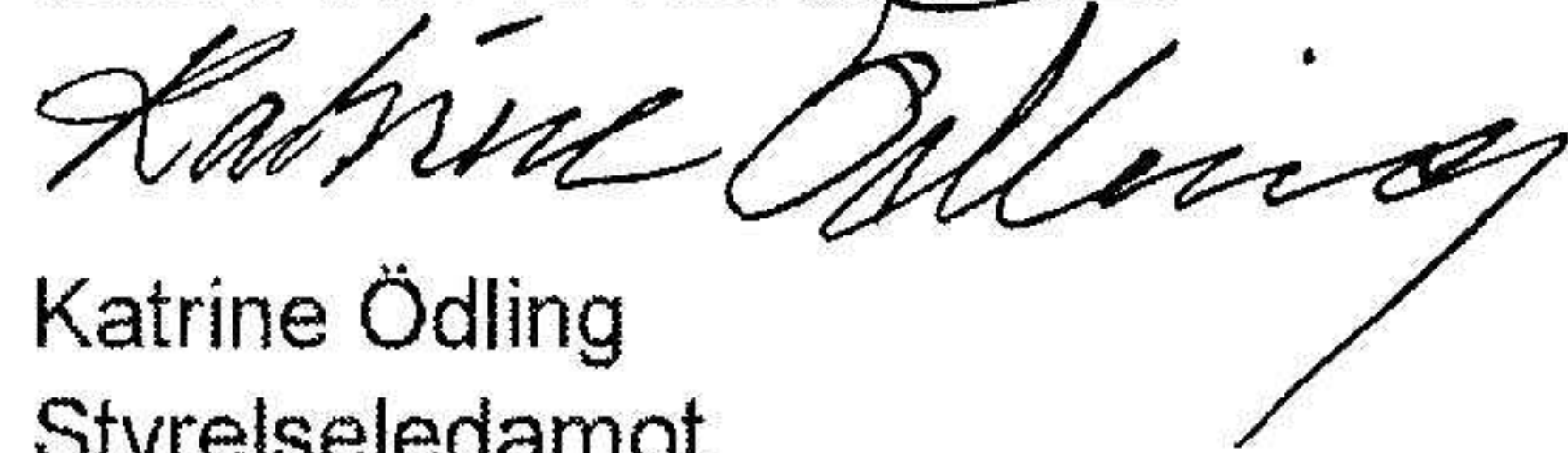
### Årsredovisning

Räkenskapsåret 2025

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i denna årsredovisning har fastställts på årsstämman 2026-02-19  
Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att innehållet i denna årsredovisning stämmer överens med originalet.

Umeå den 19 februari 2026



Katrine Ödling  
Styrelseledamot

## **Arsredovisning för räkenskapsåret 2025**

Styrelsen för AB Kalili avger härmed följande årsredovisning

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Samtliga belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Lärkträdet 2 och 20 i Umeå kommun. Fastigheterna innehåller 3 lägenheter vilka samtliga varit uthyrda under hela året

Bolaget har sitt säte i Umeå kommun, Västerbottens län.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	302 776	263 086	259 360	224 003
Resultat efter finansiella poster	82 507	17 975	12 829	2 994
Soliditet (%)	9,0%	6,7%	6,0%	5,5%

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	89 125	20 776	159 901
Disposition enligt årsstämans beslut		20 776	-20 776	0
Årets resultat			55 357	55 357
Belopp vid årets utgång	50 000	109 901	55 357	215 258

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserad vinst	109 901
Årets resultat	55 357
	<hr/>
	165 258

Disponeras	
I ny räkning överförs	165 258

**Resultaträkning**

	Not	2025	2024
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter		302 776	263 086
		<hr/>	<hr/>
		302 776	263 086
<i>Rörelsekostnader</i>			
Underhållskostnader		-25 833	-52 960
Övriga externa driftskostnader		-117 933	-117 188
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-38 400	-38 400
		<hr/>	<hr/>
		-182 166	-208 548
Rörelseresultat		120 610	54 538
<i>Finansiella poster</i>			
<i>ränteintäkter</i>		2 539	4 457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 642	-41 020
		<hr/>	<hr/>
		-38 103	-36 563
Resultat efter finansiella poster		82 507	17 975
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
<i>Återföring från periodiseringsfond</i>		7 800	15 000
Avsättning till periodiseringsfond		-22 500	-7 500
		<hr/>	<hr/>
		-14 700	7 500
Resultat före skatt		67 807	25 475
Skatt på årets resultat		-12 450	-4 699
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		<b>55 357</b>	<b>20 776</b>

**AB Kalili**

556876-3709

2026030904804

**Balansräkning**

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 507 000	2 545 400
		<u>2 507 000</u>	<u>2 545 400</u>
Summa anläggningstillgångar		2 507 000	2 545 400
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kassa och bank		201 078	121 450
Summa omsättningstillgångar		201 078	121 450
Summa tillgångar		<b>2 708 078</b>	<b>2 666 850</b>

**AB Kalili**

556876-3709

2026030904805

**Balansräkning**

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bunder eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		109 901	89 125
<b>Årets resultat</b>		55 357	20 776
		165 258	109 901
 Summa eget kapital		215 258	159 901
 <b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		37 200	22 500
		37 200	22 500
 <b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till kreditinstitut		617 000	633 000
Övriga långfristiga skulder		1 742 500	1 783 500
		2 359 500	2 416 500
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		16 000	16 000
Skatteskulder		17 100	4 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 020	47 299
		96 120	67 949
 Summa eget kapital och skulder		<b>2 708 078</b>	<b>2 666 850</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 "Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Omsättningstillgångar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar samt skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet. Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandetiden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Mark	Avskrivs ej

### Not 2. Anställda

Företaget har, liksom föregående år, inte haft någon anställd personal.

### Not 3. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 044 650	3 044 650
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 044 650	3 044 650
Ingående avskrivningar	-499 250	-460 850
Årets avskrivning	-38 400	-38 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-537 650	-499 250
Utgående redovisat värde	2 507 000	2 545 400

**AB Kalili**

556876-3709

2026030904807

**Not 4. Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	64 000	64 000
Övriga skulder	0	0
	<b>64 000</b>	<b>64 000</b>
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	569 000	585 000
Övriga skulder	1 742 500	1 783 500
	<b>2 311 500</b>	<b>2 368 500</b>

**Not 5. Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	1 800 000	1 800 000

Årsredovisningen har färdigställts och godkänts av styrelsen 2026-02-19

Styrelsens underskrifter 2026-02-19

  
Katrine Ödling