

# Årsredovisning

---

## *Knisselbo fastigheter AB*

559370-2888

Styrelsen 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 2026-02-25. 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:  
Tommy Segerkvist  
2026-03-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Kilafors. Bolaget förvärvade en fastighet under året 2024. Företaget har sitt säte i Bollnäs kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2203-2212
Nettoomsättning	537	327		
Resultat efter finansiella poster	13	-40		
Balansomslutning	6 645	5 988	25	25
Soliditet %	3	3	100	100

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av att fastigheten inte ägdes under hela 2024 samt att hyresbeläggningen har ökat.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	201 000		-39 845	161 155
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-39 845	39 845	0
- Årets resultat			13 079	13 079
- Belopp vid årets utgång	201 000	-39 845	13 079	174 234

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	-39 845
Årets resultat	13 079
Summa	-26 766

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-26 766
Summa	-26 766

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	537 400	327 000
Övriga rörelseintäkter	0	10 351
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>537 400</b>	<b>337 351</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-342 677	-176 567
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-91 086	-78 472
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-433 763</b>	<b>-255 039</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>103 637</b>	<b>82 312</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 060	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-107 618	-122 158
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-90 558</b>	<b>-122 157</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>13 079</b>	<b>-39 845</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>13 079</b>	<b>-39 845</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>13 079</b>	<b>-39 845</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 464 578	3 070 603
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	150 000	150 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 614 578	3 220 603
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	8 500	8 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		8 500	8 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 623 078</b>	<b>3 229 103</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 375	62 500
Övriga fordringar		24 214	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	10 351
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		67 589	72 852
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 954 496	2 686 379
<i>Summa kassa och bank</i>		2 954 496	2 686 379
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 022 085</b>	<b>2 759 231</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 645 163</b>	<b>5 988 334</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	201 000	201 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>201 000</i>	<i>201 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-39 845	0
Årets resultat	13 079	-39 845
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-26 766</i>	<i>-39 845</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>174 234</b>	<b>161 155</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 1 666 500	1 804 500
Övriga skulder	5 1 931 500	1 236 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 598 000</b>	<b>3 041 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	138 000	138 000
Leverantörsskulder	39 566	4 532
Skatteskulder	3 725	0
Övriga skulder	2 630 696	2 635 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 942	8 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 872 929</b>	<b>2 786 179</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 645 163</b>	<b>5 988 334</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

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25

#### 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	3 149 075	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	485 061	3 149 075
Utgående anskaffningsvärden	3 634 136	3 149 075
Ingående avskrivningar	-78 472	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-91 086	-78 472
Utgående avskrivningar	-169 558	-78 472
Redovisat värde	3 464 578	3 070 603

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	-
Nedlagda utgifter	-	150 000
Utgående anskaffningsvärden	150 000	150 000

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 500	-
Tillkommande fordringar	-	8 500
Utgående anskaffningsvärden	8 500	8 500

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 046 000	2 489 000

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000
	Summa ställda säkerheter	2 500 000	2 500 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-25

*UNDERSKRIFTER*

Kilafors

*Tommy Segerkvist*

Tommy Segerkvist

Styrelseordförande

2026-02-25

*Magnus Persson*

Magnus Persson

2026-02-25

*Robin Wallman*

Robin Wallman

2026-02-25