

**Årsredovisning**  
för  
**Chrima Fastighets AB**  
556483-5865  
Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Chrima Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna den 6 februari 2026

Mats Nykvist





Styrelsen för Chrima Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har under året bedrivit fastighets-förvaltning/uthyrning.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 295	803	734	3,489
Resultat efter finansiella poster	-576	1 179	-63	-115
Soliditet (%)	77	77	78	78

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	20 277 453	1 868 815	<b>22 266 268</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			1 868 815	-1 868 815	<b>0</b>
Utdelning			-330 000		<b>-330 000</b>
Årets resultat				-476 351	<b>-476 351</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>21 816 268</b>	<b>-476 351</b>	<b>21 459 917</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 816 268
årets förlust	-476 351
	<b>21 339 917</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	330 000
	21 009 917
	<b>21 339 917</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m,</b>			
Nettoomsättning		1 295 277	802 550
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m,</b>		<b>1 295 277</b>	<b>802 550</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-5 008
Övriga externa kostnader		-380 775	-692 561
Personalkostnader	2	-1 013 071	-1 008 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-615 287	-611 943
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 009 133</b>	<b>-2 318 262</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-713 856</b>	<b>-1 515 712</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		295 939	2 857 218
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 208	118 276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 642	-280 967
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>137 505</b>	<b>2 694 527</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-576 351</b>	<b>1 178 815</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	690 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>690 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-476 351</b>	<b>1 868 815</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-476 351</b>	<b>1 868 815</b>



## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	10 137 836	10 564 763
Markanläggning	4	293 551	316 262
Inventarier och truckar	5	147 955	221 932
Bilar och andra transportmedel	6	24 806	33 075
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 604 148</b>	<b>11 136 032</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	667 587	924 615
Andra långfristiga fordringar		15 570 000	15 570 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 237 587</b>	<b>16 494 615</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**26 841 735**

**27 630 647**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		550 033	784 533
Övriga fordringar		260 695	287 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 286	141 013
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>930 014</b>	<b>1 213 351</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		211 493	73 511
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>211 493</b>	<b>73 511</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**1 141 507**

**1 286 862**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**27 983 242**

**28 917 509**



## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

21 816 268

20 277 453

Årets resultat

-476 351

1 868 815

**Summa fritt eget kapital**

**21 339 917**

**22 146 268**

**Summa eget kapital**

**21 459 917**

**22 266 268**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

100 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**100 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 424 350

4 646 350

Skuld till aktieägare

1 559 644

1 229 644

**Summa långfristiga skulder**

**5 983 994**

**5 875 994**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

222 000

222 000

Leverantörsskulder

53 803

319 443

Övriga skulder

158 749

29 024

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

104 779

104 780

**Summa kortfristiga skulder**

**539 331**

**675 247**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 983 242**

**28 917 509**



## 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier och transportmedel	5 år
Bilar och andra transportmedel	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 059 181	12 197 493
Inköp	83 403	861 688
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 142 584</b>	<b>13 059 181</b>
Ingående avskrivningar	-2 494 418	-1 987 432
Årets avskrivningar	-510 330	-506 986
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 004 748</b>	<b>-2 494 418</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 137 836</b>	<b>10 564 763</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 095 000	5 378 000
Taxeringsvärden mark	1 561 000	1 115 000
	<b>7 656 000</b>	<b>6 493 000</b>
Bokfört värde byggnader	9 753 491	10 180 418
Bokfört värde mark	384 345	384 345
	<b>10 137 836</b>	<b>10 564 763</b>



2026030409787

#### Not 4 Markanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	454 220	454 220
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>454 220</b>	<b>454 220</b>
Ingående avskrivningar	-137 958	-115 247
Årets avskrivningar	-22 711	-22 711
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-160 669</b>	<b>-137 958</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>293 551</b>	<b>316 262</b>

#### Not 5 Inventarier och truckar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	912 029	912 029
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>912 029</b>	<b>912 029</b>
Ingående avskrivningar	-690 097	-616 120
Årets avskrivningar	-73 977	-73 977
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-764 074</b>	<b>-690 097</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 955</b>	<b>221 932</b>

#### Not 6 Bilar och andra transportmedel

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 344	0
Inköp	0	41 344
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 344</b>	<b>41 344</b>
Ingående avskrivningar	-8 269	0
Årets avskrivningar	-8 269	-8 269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 538</b>	<b>-8 269</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 806</b>	<b>33 075</b>

#### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Kapitalförsäkring	190 000	184 932
Börsnoterade aktier	477 587	704 375
	<b>667 587</b>	<b>889 307</b>



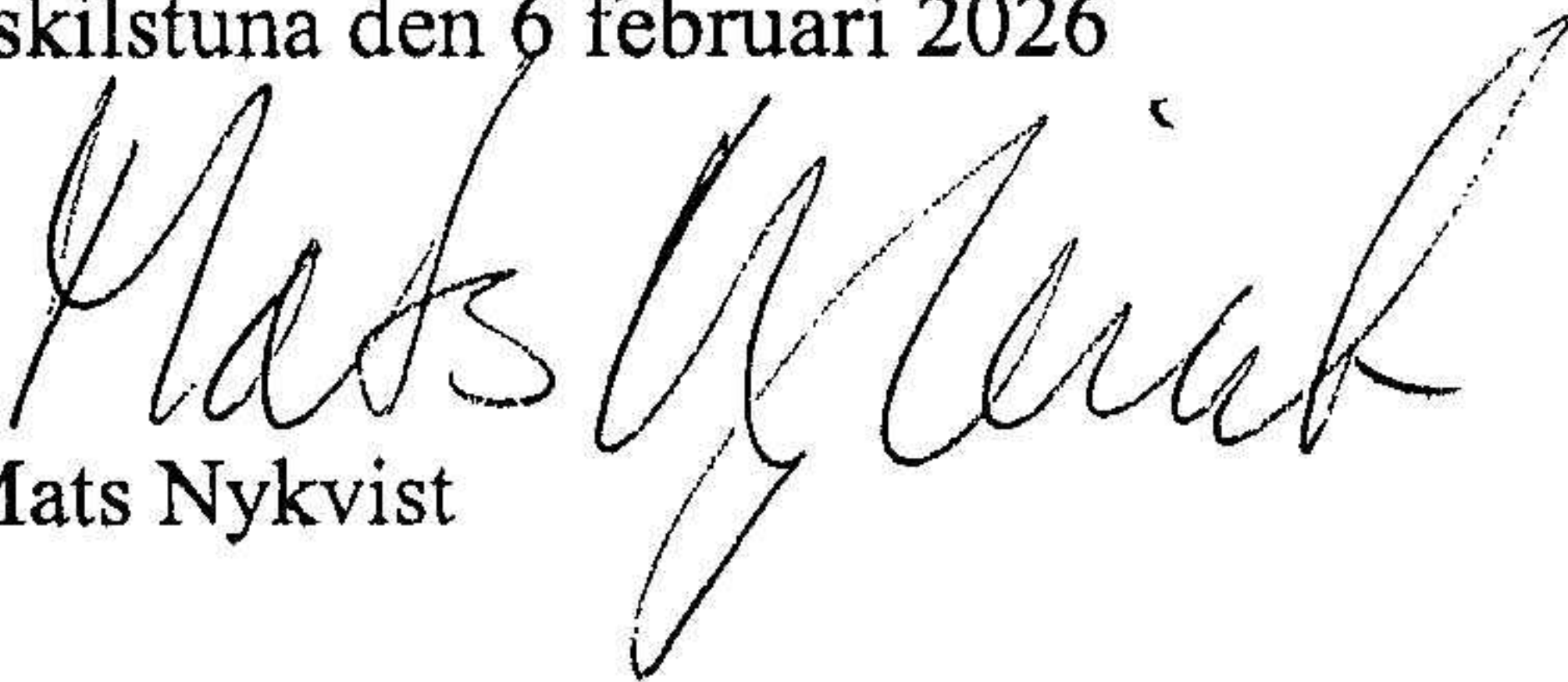
2026030409788

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	1 170 000	1 170 000
Fastighetsinteckning	5 900 000	5 900 000
	<b>7 070 000</b>	<b>7 070 000</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart den 4 februari 2026,

Eskilstuna den 6 februari 2026

  
Mats Nykvist