

# Årsredovisning

för

## Kittelfjäll Fastigheter AB

556784-0193

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-03.

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:

Roger Vikström, Styrelseledamot

2026-03-04

Styrelsen för Kittelfjäll Fastigheter 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*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i fjällvärlden.

Företaget har sitt säte i Luleå kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	177	180	117	237
Resultat efter finansiella poster	-227	-157	-242	-372
Balansomslutning	5 210	5 488	5 751	5 673
Soliditet (%)	48	50	50	55

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 800 057	-157 093	<b>2 742 964</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-157 093	157 093	<b>0</b>
Årets resultat			-227 294	<b>-227 294</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 642 964</b>	<b>-227 294</b>	<b>2 515 670</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	2 642 964
årets förlust	-227 294
	<b>2 415 670</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	1 915 670
	<b>2 415 670</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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	176 802	179 910
Övriga rörelseintäkter	0	4 108
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>176 802</b>	<b>184 018</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-240 371	-208 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-65 080	11 194
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-305 451</b>	<b>-196 926</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-128 649</b>	<b>-12 908</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	254	701
Räntekostnader och liknande resultatposter	-98 899	-144 886
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-98 645</b>	<b>-144 185</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-227 294</b>	<b>-157 093</b>

### Resultat före skatt

-227 294 -157 093

### Årets resultat

-227 294 -157 093

<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	3 463 386	3 509 922
Inventarier, verktyg och installationer	3	58 723	77 267
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	141 440	115 115
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 663 549</b>	<b>3 702 304</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	297 000	297 000
Andra långfristiga fordringar	6	0	404 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>297 000</b>	<b>701 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 960 549</b>	<b>4 403 304</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 720	0
Övriga fordringar		430 843	534 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 387
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>437 563</b>	<b>538 976</b>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		811 868	545 997
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>811 868</b>	<b>545 997</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 249 431</b>	<b>1 084 973</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 209 980</b>	<b>5 488 277</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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 642 964	2 800 057
Årets resultat		-227 294	-157 093
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 415 670</b>	<b>2 642 964</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 515 670</b>	<b>2 742 964</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 505 000	2 625 000
Övriga skulder		91 000	91 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 596 000</b>	<b>2 716 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	0
Leverantörsskulder		16 215	3 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 095	26 102
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>98 310</b>	<b>29 313</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 209 980</b>	<b>5 488 277</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 872 483	3 872 483
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 872 483</b>	<b>3 872 483</b>
Ingående avskrivningar	-362 562	-316 026
Årets avskrivningar	-46 536	-46 536
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-409 098</b>	<b>-362 562</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 463 385</b>	<b>3 509 921</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 588	269 468
Inköp		92 720
Försäljningar/utrangeringar		-121 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240 588</b>	<b>240 588</b>
Ingående avskrivningar	-163 321	-193 096
Försäljningar/utrangeringar		50 891
Årets avskrivningar	-18 544	-21 116
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-181 865</b>	<b>-163 321</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 723</b>	<b>77 267</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	115 115	
Inköp	26 325	115 115
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 440</b>	<b>115 115</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 440</b>	<b>115 115</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	297 000	297 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>297 000</b>	<b>297 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>297 000</b>	<b>297 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	404 000	629 000
Avgående fordringar	-404 000	-225 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>404 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>404 000</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 300 000	2 625 000
	<b>2 300 000</b>	<b>2 625 000</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 565 000 kr (fg år 2 625 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 505 000	2 625 000
	<b>2 505 000</b>	<b>2 625 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	0
	<b>60 000</b>	<b>0</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	2 640 000	2 640 000
	<b>3 640 000</b>	<b>3 640 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-17

Umeå

*Roger Vikström*  
Roger Vikström

2026-03-03