

**Årsredovisning**  
för  
**CKB Fastighets AB**  
556429-7587

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-14.  
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:**

Christina Carlsson, Styrelseledamot  
2025-10-14

Styrelsen för CKB Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 727	1 672	1 562	1 520
Resultat efter finansiella poster	-267	51	-325	49
Soliditet (%)	51,3	55,6	55,2	56,9

### 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	500 000	100 000	3 188 938	50 551	<b>3 839 489</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning			50 551	-50 551	<b>0</b>
Årets resultat				-267 288	<b>-267 288</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>3 039 489</b>	<b>-267 288</b>	<b>3 372 201</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 039 490
årets förlust	-267 288
	<b>2 772 202</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 772 202
	<b>2 772 202</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 727 330	1 672 275
Övriga rörelseintäkter		0	16 542
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 727 330</b>	<b>1 688 817</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 056 108	-690 987
Personalkostnader	2	-664 009	-662 733
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-193 224	-193 223
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 913 341</b>	<b>-1 546 943</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-186 011</b>	<b>141 874</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 229	3 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 506	-94 355
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-81 277</b>	<b>-91 323</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-267 288</b>	<b>50 551</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-267 288</b>	<b>50 551</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-267 288</b>	<b>50 551</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 019 992	5 213 216
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 019 992</b>	<b>5 213 216</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 019 992</b>	<b>5 213 216</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		270 989	238 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 392	53 525
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>328 381</b>	<b>292 110</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 230 480	1 396 451
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 230 480</b>	<b>1 396 451</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 558 861</b>	<b>1 688 561</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 578 853</b>	<b>6 901 777</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 039 490	3 188 938
Årets resultat		-267 288	50 551
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 772 202</b>	<b>3 239 489</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 372 202</b>	<b>3 839 489</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 711 197	2 763 433
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 711 197</b>	<b>2 763 433</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		52 236	52 236
Skatteskulder		50 150	50 214
Övriga skulder		24 487	24 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		368 581	171 918
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>495 454</b>	<b>298 855</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 578 853</b>	<b>6 901 777</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 50 år

### Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	18 658 000	18 658 000
	<b>18 658 000</b>	<b>18 658 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 494 365	10 494 365
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 494 365</b>	<b>10 494 365</b>
Ingående avskrivningar	-5 281 149	-5 087 926
Årets avskrivningar	-193 224	-193 223
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 474 373</b>	<b>-5 281 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 019 992</b>	<b>5 213 216</b>
Taxeringsvärden byggnader	10 000 000	10 000 000
Taxeringsvärden mark	2 587 000	2 587 000
	<b>12 587 000</b>	<b>12 587 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	2 502 253	2 554 489
	<b>2 502 253</b>	<b>2 554 489</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-14

Kristinehamn

*Christina Carlsson*  
Christina Carlsson  
Ordförande  
2025-10-14