

# Årsredovisning

för

## Kittelfjäll Fastigheter AB

556784-0193

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.  
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  
2025-05-30

Styrelsen för Kittelfjäll Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamheten har renodlats till fastighetsförvaltning i fjällvärlden, vilket förklarar skillnaden i omsättningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	180	117	237	1 436
Resultat efter finansiella poster	-157	-242	-372	2 987
Balansomslutning	5 488	5 751	5 673	5 971
Soliditet (%)	50	50	55	59

### 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	3 041 826	-241 769	<b>2 900 057</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-241 769	241 769	<b>0</b>
Årets resultat			-157 093	<b>-157 093</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 800 057</b>	<b>-157 093</b>	<b>2 742 964</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	2 800 057
årets förlust	-157 093
	<b>2 642 964</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 642 964
	<b>2 642 964</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	179 910	117 415
Övriga rörelseintäkter	4 108	107 598
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>184 018</b>	<b>225 013</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-208 120	-246 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11 194	-76 606
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-196 926</b>	<b>-322 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-12 908</b>	<b>-97 907</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	701	623
Räntekostnader och liknande resultatposter	-144 886	-144 485
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-144 185</b>	<b>-143 862</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-157 093</b>	<b>-241 769</b>

### Resultat före skatt

-157 093      -241 769

### Årets resultat

-157 093      -241 769

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 509 922	3 482 360
Inventarier, verktyg och installationer	3	77 267	76 807
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	115 115	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 702 304</b>	<b>3 559 167</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	297 000	297 000
Andra långfristiga fordringar	6	404 000	629 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>701 000</b>	<b>926 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 403 304</b>	<b>4 485 167</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	12 752
Övriga fordringar		534 589	625 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 387	2 505
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>538 976</b>	<b>641 181</b>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		545 997	625 130
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>545 997</b>	<b>625 130</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 084 973</b>	<b>1 266 311</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 488 277</b>	<b>5 751 478</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 800 057	3 041 826
Årets resultat		-157 093	-241 769
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 642 964</b>	<b>2 800 057</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 742 964</b>	<b>2 900 057</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 625 000	2 679 909
Övriga skulder		91 000	91 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 716 000</b>	<b>2 770 909</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	16 560
Leverantörsskulder		3 211	17 479
Övriga skulder		0	1 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 102	45 263
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 313</b>	<b>80 512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 488 277</b>	<b>5 751 478</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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 872 483	3 372 485
Inköp		500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 872 483</b>	<b>3 872 485</b>
Ingående avskrivningar	-316 026	-343 588
Årets avskrivningar	-46 536	-46 536
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-362 562</b>	<b>-390 124</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 509 921</b>	<b>3 482 361</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 468	269 468
Inköp	92 720	
Försäljningar/utrangeringar	-121 600	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240 588</b>	<b>269 468</b>
Ingående avskrivningar	-193 096	-162 591
Försäljningar/utrangeringar	50 891	
Årets avskrivningar	-21 116	-30 070
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-163 321</b>	<b>-192 661</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 267</b>	<b>76 807</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	115 115	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 115</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 115</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	629 000	1 109 000
Avgående fordringar	-225 000	-380 000
Omklassificeringar		-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>404 000</b>	<b>629 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>404 000</b>	<b>629 000</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 625 000	2 625 000
	<b>2 625 000</b>	<b>2 625 000</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 625 000 kr (fg år 2 696 469 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 625 000	2 679 909
	<b>2 625 000</b>	<b>2 679 909</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	16 506
	<b>0</b>	<b>16 506</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	2 640 000	2 640 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	75 892
	<b>3 640 000</b>	<b>3 715 892</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.

Umeå 2025-02-27

*Roger Vikström*  
Roger Vikström