

**Årsredovisning**  
för  
**KFT Estate Management AB**  
559358-2025

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.  
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:**

Fredrik Tell, Styrelseledamot  
2025-06-23

Styrelsen för KFT Estate Management 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*

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Timrå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-137	-82	-8
Soliditet (%)	4	3	100

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	92 473	-81 942	<b>35 531</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-81 942	81 942	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		140 000		<b>140 000</b>
Årets resultat			-137 420	<b>-137 420</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>150 531</b>	<b>-137 420</b>	<b>38 111</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	150 531
årets förlust	-137 420
	<b>13 111</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	13 111
	<b>13 111</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

### Rörelsekostnader

Råvaror och material

-46 877

-21 514

Övriga externa kostnader

-26 635

-25 137

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-15 209

-8 459

**Summa rörelsekostnader**

**-88 721**

**-55 110**

**Rörelseresultat**

**-88 721**

**-55 110**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

105

258

Räntekostnader och liknande resultatposter

-48 804

-27 091

**Summa finansiella poster**

**-48 699**

**-26 833**

**Resultat efter finansiella poster**

**-137 420**

**-81 942**

**Resultat före skatt**

**-137 420**

**-81 942**

**Årets resultat**

**-137 420**

**-81 942**

<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	3	1 001 022	1 016 231
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 001 022</b>	<b>1 016 231</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 001 022</b>	<b>1 016 231</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	17 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>17 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 439	19 310
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 439</b>	<b>19 310</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 439</b>	<b>36 310</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 018 461</b>	<b>1 052 541</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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		150 531	92 473
Årets resultat		-137 420	-81 942
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 111</b>	<b>10 531</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 111</b>	<b>35 531</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	187 500	262 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>187 500</b>	<b>262 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	75 000	75 000
Skulder till koncernföretag		660 000	650 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 850	29 510
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>792 850</b>	<b>754 510</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 018 461</b>	<b>1 052 541</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 2 %

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 020 321	0
Inköp	0	1 020 321
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 020 321</b>	<b>1 020 321</b>
Ingående avskrivningar	-8 422	0
Årets avskrivningar	-15 209	-8 459
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 631</b>	<b>-8 459</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>996 690</b>	<b>1 011 862</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 337 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-187 500	-262 500
	<b>-187 500</b>	<b>-262 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-75 000	-75 000
	<b>-75 000</b>	<b>-75 000</b>

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 50% av KFT Invest AB, org nr 559292-1786, säte i Timrå och till 50% av Beaker Invest AB, org nr 559291-9111, säte i Timrå.

Sundsvall 2025-06-23

*Fredrik Tell*  
Fredrik Tell