

# Årsredovisning

---

## *CF Invest AB*

556811-6445

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-30. 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 Stureson  
2026-01-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Borås.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 060	984	1 026	1 179
Resultat efter finansiella poster	145	-91	-160	86
Balansomslutning	9 867	10 100	9 865	10 184
Soliditet %	5	4	5	6

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	356 333	-90 646	365 687
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-90 646	90 646	0
- Årets resultat			145 448	145 448
- Belopp vid årets utgång	100 000	265 688	145 448	511 136

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	265 688
Årets resultat	145 448
Summa	411 136

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	411 136
Summa	411 136

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 060 460	984 451
Övriga rörelseintäkter	40	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 060 500</b>	<b>984 451</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-302 987	-363 786
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-243 663	-230 423
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-546 650</b>	<b>-594 209</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>513 850</b>	<b>390 242</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	88
Räntekostnader och liknande resultatposter	-368 415	-480 976
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-368 402</b>	<b>-480 888</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>145 448</b>	<b>-90 646</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>145 448</b>	<b>-90 646</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>145 448</b>	<b>-90 646</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 812 060	10 043 614
Inventarier, verktyg och installationer	3	23 210	35 319
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 835 270</i>	<i>10 078 933</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 835 270</b>	<b>10 078 933</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 459	3 750
Övriga fordringar		10	63
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 695	17 079
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>32 164</i>	<i>20 892</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>32 164</b>	<b>20 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 867 434</b>	<b>10 099 825</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	265 688	356 333
Årets resultat	145 448	-90 646
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>411 136</i>	<i>265 687</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>511 136</b>	<b>365 687</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	4 34 209	261 100
Övriga skulder	2 266 513	2 159 435
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 300 722</b>	<b>2 420 535</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 739 485	6 956 790
Leverantörsskulder	33 164	39 276
Skatteskulder	-2 445	2 165
Övriga skulder	40 687	44 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	244 685	271 215
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 055 576</b>	<b>7 313 603</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 867 434</b>	<b>10 099 825</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader och mark

År  
25-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Nettoomsättning Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella poster Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning = Balansomslutning Företagets samlade tillgångar.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 596 331	12 168 236
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	428 095
	Utgående anskaffningsvärden	12 596 331	12 596 331
	Ingående avskrivningar	-2 552 717	-2 323 303
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-231 554	-229 414
	Utgående avskrivningar	-2 784 271	-2 552 717
	Redovisat värde	9 812 060	10 043 614

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	36 328	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	36 328
	Utgående anskaffningsvärden	36 328	36 328
	Ingående avskrivningar	-1 009	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 109	-1 009
	Utgående avskrivningar	-13 118	-1 009
	Redovisat värde	23 210	35 319

*Säkerheter*

Beviljad kredit	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	34 209	261 100

Not	5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
		Fastighetsinteckningar	8 400 000	8 400 000
		Summa ställda säkerheter	8 400 000	8 400 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-01-29

### UNDERSKRIFTER

Borås

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Fredrik Sturesson*

Fredrik Sturesson  
Styrelseordförande  
2026-01-29

*Christer Börjesson*

Christer Börjesson  
2026-01-29