

# ÅRSREDOVISNING

för

**Faktoriet AB**

Org.nr. 556475-5527

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30.

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  
Lars Gärdlund, Styrelseledamot  
2025-12-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter för kontor och bostäder samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Norrtälje.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	745 873	619 556	666 777	594 367
Resultat efter finansiella poster	87 151	66 914	73 456	869 684
Soliditet (%)	32,80	31,98	35,10	37,71

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 253 995	90 594	1 464 589
Balanseras i ny räkning			90 594	-90 594	0
Årets resultat				147 542	147 542
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 344 589	147 542	1 612 131

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 344 589
Årets resultat	147 542
	<u>1 492 131</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	1 292 131
	<u>1 492 131</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

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.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Faktoriet AB

Org.nr. 556475-5527

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-05-01 2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 2024-04-30</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	745 873	619 556
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-483 149	-415 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-51 021	-62 921
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-534 170</b>	<b>-478 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>211 703</b>	<b>141 440</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 157	7 780
Räntekostnader och liknande resultatposter	-134 709	-82 306
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-124 552</b>	<b>-74 526</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>87 151</b>	<b>66 914</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	100 000	50 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>187 151</b>	<b>116 914</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-39 609	-26 320
<b>Årets resultat</b>	<b>147 542</b>	<b>90 594</b>

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	700 242	722 185
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	65 600	71 600
Inventarier, verktyg och installationer	4	45 455	68 533
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>811 297</u>	<u>862 318</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	318 921	248 921
Andelar i Bostadsrättsförening	6	3 525 000	3 525 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 843 921</u>	<u>3 773 921</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 655 218	4 636 239
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		16 502	93 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		260 092	161 566
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>276 594</u>	<u>255 025</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		345 449	308 065
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		622 043	563 090
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 277 261</b>	<b>5 199 329</b>

# Faktoriet AB

Org.nr. 556475-5527

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 344 589	1 253 995
Årets resultat	147 542	90 594
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 492 131</b>	<b>1 344 589</b>

#### Summa eget kapital

1 612 131 1 464 589

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	150 000	250 000
----------------------	---------	---------

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	2 522 000	2 536 888
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	400 000	400 000
Övriga skulder	-24 000	-24 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 898 000</b>	<b>2 912 888</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	24 000	24 000
Leverantörsskulder	27 799	23 061
Skulder till koncernföretag	411 200	411 200
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	12 171	12 172
Skatteskulder	46 272	23 100
Övriga skulder	48 537	34 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 151	44 158
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>617 130</b>	<b>571 852</b>

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 277 261 5 199 329

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	In- o utgående anskaffningsvärden	1 314 921	1 314 921
	Ingående avskrivningar	-592 736	-570 793
	Årets avskrivningar	<u>-21 943</u>	<u>-21 943</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-614 679</u>	<u>-592 736</u>
	Redovisat värde	700 242	722 185
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	166 905	77 405
	Inköp	<u>0</u>	<u>89 500</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>166 905</u>	<u>166 905</u>
	Ingående avskrivningar	-95 305	-77 405
	Årets avskrivningar	<u>-6 000</u>	<u>-17 900</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-101 305</u>	<u>-95 305</u>
	Redovisat värde	65 600	71 600
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-04-30	2024-04-30
	In- o utgående anskaffningsvärden	115 395	115 395
	Ingående avskrivningar	-46 862	-23 784
	Årets avskrivningar	<u>-23 078</u>	<u>-23 078</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-69 940</u>	<u>-46 862</u>
	Redovisat värde	45 455	68 533

## NOTER

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	248 921	248 921
	Inköp	70 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>318 921</u>	<u>248 921</u>
	Redovisat värde	318 921	248 921

Not 6	Andelar i Bostadsrättsförening	2025-04-30	2024-04-30
	In- o utgående anskaffningsvärden	3 525 000	3 525 000

Not 7	Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
	Förfaller senare än 5 år	2 826 000	2 936 888

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	2 639 000	2 639 000

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrtälje

Lars Gärdlund  
Lars Gärdlund  
2025-10-30