

Årsredovisning för  
**Crowdfunding Fastigheter AB**

556450-3273

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 8 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Leif Billion  
Styrelseledamot

2026-05-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Crowdfunding Fastigheter AB, 556450-3273, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till ComContact Fastigheter AB, org.nr 556579-4483, med säte i Stockholms Län.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025    | 2024     | 2023    | Belopp i kr<br>2022 |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 249 998 | 171 498  | 293 998 | 306 597             |
| Resultat efter finansiella poster | -20 383 | -150 246 | 9 253   | 90 857              |
| Soliditet %                       | 5,3     | 7,9      | 18,3    | 17,3                |

#### Kommentar till flerårsöversikt

Hyresgästen i bolagets lokaler gick under året i konkurs vilket medfört både minskade intäkter och en befarad kundförlust.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 000           | 324 761                | -262 230       |
| Balanseras i ny räkning        |                   | -262 230               | 262 230        |
| Årets resultat                 |                   |                        | -52 383        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>    | <b>62 531</b>          | <b>-52 383</b> |

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr   |
|--|---------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |               |
| Balanserat resultat  | 62 531        |
| Årets resultat   | -52 383       |
| <b>Summa</b>   | <b>10 148</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |               |
| Balanseras i ny räkning  | 10 148        |
| <b>Summa</b>   | <b>10 148</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 249 998                            | 171 498                            |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 39 001                             | 1                                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>288 999</b>                     | <b>171 499</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -186 664                           | -153 806                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -37 272                            | -37 272                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-223 936</b>                    | <b>-191 078</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>65 063</b>                      | <b>-19 579</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | -38                                | 67                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -85 408                            | -130 734                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-85 446</b>                     | <b>-130 667</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-20 383</b>                     | <b>-150 246</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag  |            | 48 000                             | 38 000                             |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -80 000                            | -150 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-32 000</b>                     | <b>-112 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-52 383</b>                     | <b>-262 246</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | 0                                  | 16                                 |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-52 383</b>                     | <b>-262 230</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 719 204           | 756 476           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>719 204</b>    | <b>756 476</b>    |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 3          | 1 021 732         | 1 021 732         |
| Andra långfristiga fordringar                  | 4          | 200 000           | 200 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 221 732</b>  | <b>1 221 732</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>1 940 936</b>  | <b>1 978 208</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 31 250            | 0                 |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 70 000            | 70 000            |
| Övriga fordringar                              |            | 21 427            | 7 797             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 8 517             | 8 965             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>131 194</b>    | <b>86 762</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 25 373            | 2 054             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>25 373</b>     | <b>2 054</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>156 567</b>    | <b>88 816</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>2 097 503</b>  | <b>2 067 024</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 62 531            | 324 761           |
| Årets resultat                               |            | -52 383           | -262 230          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>10 148</b>     | <b>62 531</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>110 148</b>    | <b>162 531</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 1 827 191         | 1 827 191         |
| Övriga skulder                               |            | 75 000            | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 902 191</b>  | <b>1 827 191</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 5 496             | 2 886             |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 400             | 0                 |
| Skatteskulder                                |            | 41 340            | 41 333            |
| Övriga skulder                               |            | 13 032            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 23 896            | 33 083            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>85 164</b>     | <b>77 302</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 097 503</b>  | <b>2 067 024</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Immateriella anläggningstillgångar

##### Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjande perioder tillämpas:

Byggnad 25 år, Markanläggningar 20 år.

#### Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
|----------------------|-----------|
| Byggnader            | 25        |
| Markanläggningar     | 20        |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 1 159 477         | 1 159 477         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>1 159 477</b>  | <b>1 159 477</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -403 001          | -365 729          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -37 272           | -37 272           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-440 273</b>   | <b>-403 001</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>719 204</b>    | <b>756 476</b>    |

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 1 021 732        | 1 036 732        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                  |                  |
| Reglerade fordringar                      |                  | -15 000          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>1 021 732</b> | <b>1 021 732</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>1 021 732</b> | <b>1 021 732</b> |

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

|                                    | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 200 000        | 200 000        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>200 000</b> | <b>200 000</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>200 000</b> | <b>200 000</b> |

### Not 5 Långfristiga skulder

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 1 827 191  | 1 827 191  |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-30

Stockholm

*Carl Leif Edvard Billion*

2026-04-30

Carl Leif Edvard Billion  
Styrelseledamot

Datum