

# Årsredovisning

---

## *KFAB FÖRVALTNING AB*

556172-7123

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kr.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17. 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:  
Mats Karlsson  
2026-03-17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av fastigheter jämte förvaltning av noterade och onoterade värdepapper. Företaget har sitt säte i Vetlanda kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	878	814	600	600
Resultat efter finansiella poster	1 417	2 019	-5 934	-35
Soliditet %	98	97	97	98

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	420	80	50 537	1 369
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			1 369	-1 369
- Årets resultat				1 373
- Belopp vid årets utgång	420	80	51 905	1 373
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				52 405
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				1 373
- Belopp vid årets utgång				53 779

## RESULTATDISPOSITION

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i hela kronor.

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	51 905 111
<i>Årets resultat</i>	<i>1 373 446</i>
<i>Summa</i>	<i>53 278 557</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	53 278 557
<i>Summa</i>	<i>53 278 557</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	878	814
Övriga rörelseintäkter	1	25
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>879</b>	<b>839</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-118	-129
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-613	-613
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-731</b>	<b>-742</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>	<b><i>148</i></b>	<b><i>97</i></b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-819	3 395
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	281	496
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	1 807	-1 964
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-5
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 269</b>	<b>1 922</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>	<b><i>1 417</i></b>	<b><i>2 019</i></b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	24	194
Förändring av överavskrivningar	47	43
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>71</b>	<b>237</b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>	<b><i>1 488</i></b>	<b><i>2 256</i></b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-115	-887
<b><i>Årets resultat</i></b>	<b><i>1 373</i></b>	<b><i>1 369</i></b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 747	9 197
Inventarier, verktyg och installationer	3	327	490
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 074</i>	<i>9 687</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 279	1 279
Ägarintressen i övriga företag	5	31 835	28 824
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	794	97
Andra långfristiga fordringar	7	0	1 035
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>33 908</i>	<i>31 235</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 982</b>	<b>40 922</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		92	91
Övriga fordringar		503	197
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>595</i>	<i>288</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 425	14 817
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>13 425</i>	<i>14 817</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 020</b>	<b>15 105</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 002</b>	<b>56 027</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	420	420
Reservfond	80	80
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>500</i>	<i>500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	51 905	50 537
Årets resultat	1 373	1 369
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>53 278</i>	<i>51 906</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>53 778</b>	<b>52 406</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	2 353	2 377
Ackumulerade överavskrivningar	164	208
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 517</b>	<b>2 585</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skatteskulder	453	657
Övriga skulder	110	236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	144	143
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>707</b>	<b>1 036</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>57 002</b>	<b>56 027</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  
20-25

Inventarier, verktyg och installationer

5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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	14 388	14 388
Utgående anskaffningsvärden	14 388	14 388
Ingående avskrivningar	-5 191	-4 742
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-449	-449
Utgående avskrivningar	-5 640	-5 191
Redovisat värde	8 747	9 197

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	817	817
Utgående anskaffningsvärden	817	817
Ingående avskrivningar	-327	-163
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-163	-163
Utgående avskrivningar	-490	-327
Redovisat värde	327	490

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 279	1 029
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	250
Utgående anskaffningsvärden	1 279	1 279

<b>Not 4</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Redovisat värde		1 279	1 279

Not	5	Ägarintressen i övriga företag	2025-12-31	2024-12-31
		Ingående anskaffningsvärden	32 862	35 961
		<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
		Inköp	1 683	2 991
		Försäljningar	-2 413	-6 090
		Utgående anskaffningsvärden	32 132	32 862
		Ingående nedskrivningar	-4 038	-8 442
		<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
		Försäljningar	1 595	5 790
		Återförda nedskrivningar	2 145	539
		Årets nedskrivningar	-	-1 925
		Utgående nedskrivningar	-297	-4 038
		Redovisat värde	31 835	28 824
		Av posten utgör 22 186 tkr, aktier i Fasadgruppen AB. Marknadsvärdet på dessa aktier uppgick till 61 860 tkr per balansdagen.		
Not	6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
		Ingående anskaffningsvärden	97	97
		<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
		Omklassificeringar	3 958	-
		Utgående anskaffningsvärden	4 055	97
		Ingående nedskrivningar	-	0
		<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
		Omklassificeringar	-2 923	-
		Årets nedskrivningar	-339	-
		Utgående nedskrivningar	-3 262	0
		Redovisat värde	794	97
Not	7	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
		Ingående anskaffningsvärden	3 958	3 958
		<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
		Omklassificeringar	-3 958	-
		Utgående anskaffningsvärden	0	3 958
		Ingående nedskrivningar	-2 923	-2 345
		<i>Förändring av nedskrivningar</i>		
		Omklassificeringar	2 923	-
		Årets nedskrivningar	-	-578
		Utgående nedskrivningar	0	-2 923
		Redovisat värde	0	1 035

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-17

*UNDERSKRIFTER*

Vetlanda

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Ulla Karlsson*

Ulla Karlsson

2026-03-17

*Mats Karlsson*

Mats Karlsson

2026-03-17