

Dorfab Invest AB
Org nr 556862-7284

Årsredovisning för räkenskapsåret 250101 - 251231

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-27.

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.

Karlstad 2026-01-28

Elektroniskt underskriven av:

Martin Gwechenberger
Styrelseledamot

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och äger hyresfastigheter

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt, kkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	604	570	566	563	561
Resultat efter finansiella poster	155	706	369	507	548
Soliditet %	22	21	34	31	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 079 938	756 943
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		756 943	-756 943
Årets resultat			122 548
Belopp vid årets utgång	50 000	2 836 881	122 548

	250101
Förslag till resultatdisposition	- 251231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	2 836 881
årets resultat	122 548
Totalt	2 959 429

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	2 959 429
Totalt	2 959 429

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	250101-251231	240101-241231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		604 080	570 295
Övriga rörelseintäkter		1 491	933
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		605 571	571 228
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-145 030	-364 001
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 529	-42 529
Summa rörelsekostnader		-187 559	-406 530
Rörelseresultat		418 012	164 698
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	741 144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 796	20 713
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 199	-220 755
Summa finansiella poster		-263 403	541 102
Resultat efter finansiella poster		154 609	705 800
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	58 000
Summa bokslutsdispositioner		0	58 000
Resultat före skatt		154 609	763 800
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 061	-6 857
Årets resultat		122 548	756 943

BALANSRÄKNING	Not	251231	241231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 387 406	2 429 935
Summa materiella anläggningstillgångar		2 387 406	2 429 935
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		10 836 013	10 836 013
Fordringar hos koncernföretag		0	67 105
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 836 013	10 903 118
Summa anläggningstillgångar		13 223 419	13 333 053
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		42 858	67 019
Summa kortfristiga fordringar		42 858	67 019
Kassa och bank			
Kassa och bank		321 194	186 302
Summa kassa och bank		321 194	186 302
Summa omsättningstillgångar		364 052	253 321
SUMMA TILLGÅNGAR		13 587 471	13 586 374

BALANSRÄKNING	Not	251231	241231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 836 881	2 079 938
Årets resultat		122 548	756 943
Summa fritt eget kapital		2 959 429	2 836 881
Summa eget kapital		3 009 429	2 886 881
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 893 328	8 657 332
Summa långfristiga skulder		3 893 328	8 657 332
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		6 114 333	1 486 476
Övriga skulder		500 000	500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 381	55 685
Summa kortfristiga skulder		6 684 714	2 042 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 587 471	13 586 374

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

2 Byggnader och mark	251231	241231
Ingående anskaffningsvärden	2 970 939	2 970 939
Utgående anskaffningsvärden	2 970 939	2 970 939
Ingående avskrivningar	-541 004	-498 475
Årets avskrivningar	-42 529	-42 529
Utgående avskrivningar	-583 533	-541 004
Utgående redovisat värde	2 387 406	2 429 935
3 Ställda säkerheter	251231	241231
Fastighetsinteckningar	8 700 000	8 700 000
Summa ställda säkerheter	8 700 000	8 700 000

UNDERSKRIFTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-27

Karlstad

Martin Gwechenberger
Martin Gwechenberger
Styrelseledamot
2026-01-27

Simon Johansson
Simon Johansson
Styrelseledamot
2026-01-27

Britt-Inger Johansson
Britt-Inger Johansson
Styrelseledamot
2026-01-27

Robin Johansson
Robin Johansson
Styrelseledamot
2026-01-27