

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp**  
556161-8132

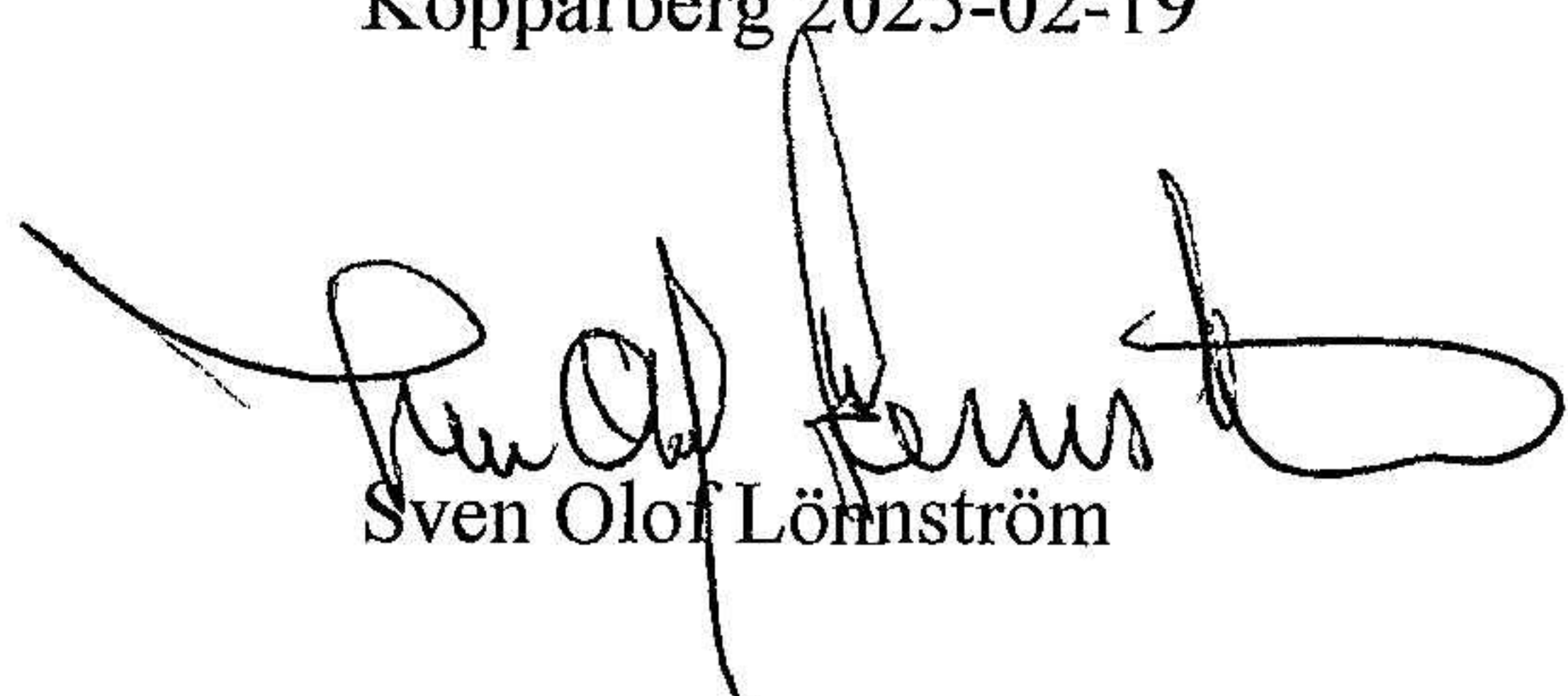
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-02-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kopparberg 2025-02-19

  
Sven Olof Lönnström

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av hyresfastigheten Lund 2:1 och tomten Lund 2:4 i Ljusnarsbergs Kommun.

Företaget har sitt säte i Ljusnarsberg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets hyresintäkter har under räkenskapsåret varit reducerade jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	671	937	923	924
Resultat efter finansiella poster	-171	152	288	315
Soliditet (%)	31,5	40,2	35,2	32,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	109 200	20 000	266 694	154 463	650 357
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-204 000		-204 000
Balanseras i ny räkning				154 463	-154 463	0
Upplösning uppskrivningsfond		-2 800		2 800		0
Årets resultat					45 421	45 421
Belopp vid årets utgång	100 000	106 400	20 000	219 957	45 421	491 778

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	219 957
årets vinst	45 421
	<b>265 378</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (175 kronor per aktie)	175 000
i ny räkning överföres	90 378
	<b>265 378</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

671 410

936 688

Övriga rörelseintäkter

0

81 482

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**671 410**

**1 018 170**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-641 062

-569 368

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-118 900

-118 900

**Summa rörelsekostnader**

**-759 962**

**-688 268**

**Rörelseresultat**

**-88 552**

**329 902**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 482

1 761

Räntekostnader och liknande resultatposter

-86 317

-98 127

**Summa finansiella poster**

**-81 835**

**-96 366**

**Resultat efter finansiella poster**

**-170 387**

**233 536**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

233 000

-35 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**233 000**

**-35 000**

**Resultat före skatt**

**62 613**

**198 536**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-17 192

-44 073

**Årets resultat**

**45 421**

**154 463**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 312 147

1 431 047

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 312 147**

**1 431 047**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 312 147**

**1 431 047**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter

34 920

35 200

**Summa varulager**

**34 920**

**35 200**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

61 608

74 936

Fordringar hos koncernföretag

40 822

40 822

Övriga fordringar

50 451

24 950

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

14 857

**Summa kortfristiga fordringar**

**152 881**

**155 565**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

490 558

790 440

**Summa kassa och bank**

**490 558**

**790 440**

**Summa omsättningstillgångar**

**678 359**

**981 205**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 990 506**

**2 412 252**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	3	106 400	109 200
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>226 400</b>	<b>229 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		219 957	266 694
Årets resultat		45 421	154 463
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>265 378</b>	<b>421 157</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>491 778</b>	<b>650 357</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		170 000	403 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>170 000</b>	<b>403 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	1 186 000	1 258 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 186 000</b>	<b>1 258 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	72 000	72 000
Övriga skulder		17 158	895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 570	28 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>142 728</b>	<b>100 895</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 990 506</b>	<b>2 412 252</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25-50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 831 185	3 831 185
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 831 185</b>	<b>3 831 185</b>
Ingående avskrivningar	-2 509 338	-2 393 238
Årets avskrivningar	-116 100	-116 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 625 438</b>	<b>-2 509 338</b>
Ingående uppskrivningar	109 200	112 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 800	-2 800
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>106 400</b>	<b>109 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 312 147</b>	<b>1 431 047</b>

### Not 3 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	109 200	112 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-2 800	-2 800
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>106 400</b>	<b>109 200</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån, långfristig del	-1 186 000	-1 258 000
	<b>-1 186 000</b>	<b>-1 258 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 258 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 186 000	1 258 000
	<b>1 186 000</b>	<b>1 258 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 000	72 000
	<b>72 000</b>	<b>72 000</b>

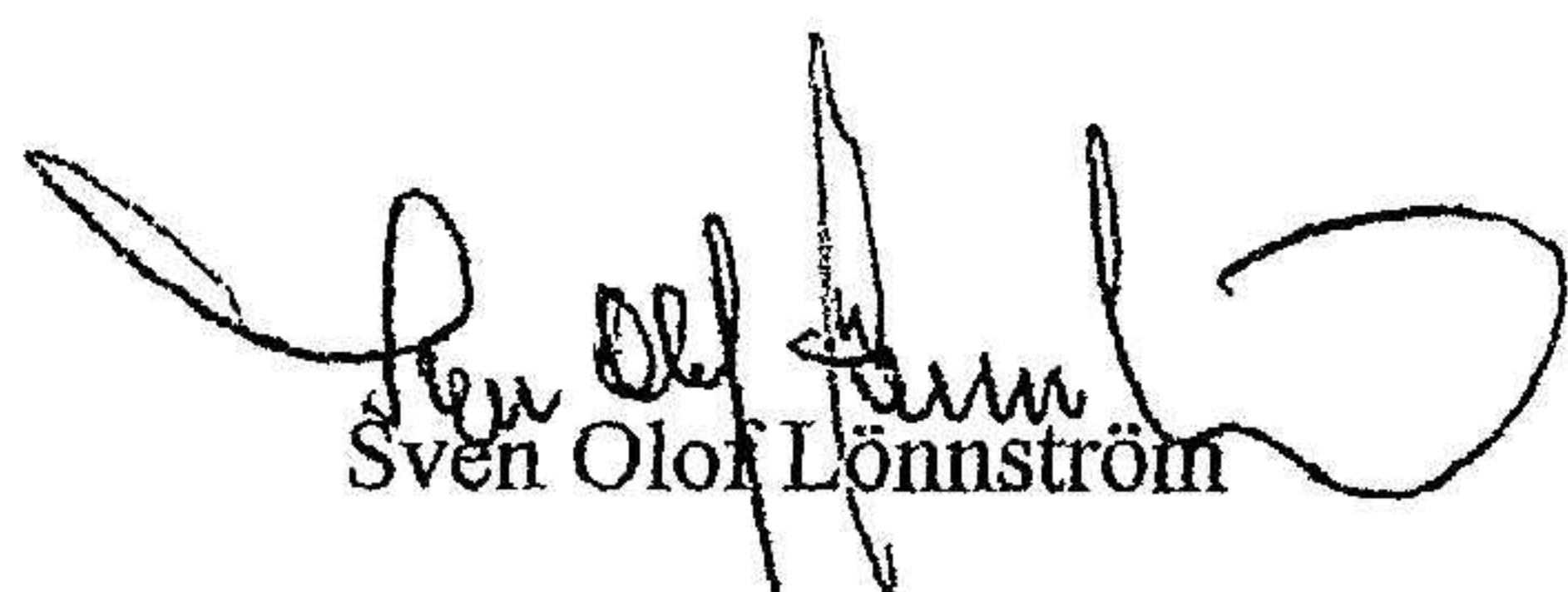
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
Fastighetsinteckning	3 196 000	3 196 000
	<b>3 796 000</b>	<b>3 796 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Kopparberg 2025-02-19

  
Sven Olof Lönnström