

# Schäfer Invest AB

556983-8260

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-05. 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**

Ulrik Georg Willi Schäfer, Verkställande direktör  
2026-02-05

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvärvar, förvaltar och hyr ut bostadsrättslägenheter. Under året har bolaget förvärvat ytterligare bostadsrättslägenheter. Bolaget har sitt säte i Knivsta kommun.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2025-01-01<br>- 2025-12-31 | 2024-01-01<br>- 2024-12-31 | 2023-01-01<br>- 2023-12-31 | 2022-01-01<br>- 2022-12-31 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 988 968                  | 1 718 112                  | 1 460 656                  | 1 473 882                  |
| Resultat efter finansiella poster | 320 384                    | 45 674                     | 155 160                    | 726 711                    |
| Soliditet (%)                     | 16                         | 18                         | 21                         | 24                         |

## Förändringar i eget kapital

|                                     | Aktiekapital  | Balanserat<br>resultat | Årets resultat | Totalt           |
|-------------------------------------|---------------|------------------------|----------------|------------------|
| Vid årets ingång                    | 50 000        | 3 987 888              | 19 435         | 4 057 323        |
| Utdelning                           |               | -20 000                |                | -20 000          |
| Återbetalning av aktieägartillskott |               | -400 000               |                | -400 000         |
| Balanseras i ny räkning             |               | 19 435                 | -19 435        | 0                |
| Årets resultat                      |               |                        | 188 559        | 188 559          |
| <b>Vid årets utgång</b>             | <b>50 000</b> | <b>3 587 323</b>       | <b>188 559</b> | <b>3 825 882</b> |

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 3 587 323        |
| Årets resultat      | 188 559          |
| <b>Summa</b>        | <b>3 775 882</b> |

Disponeras enligt följande

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Utdelas till aktieägare             | 0                |
| Återbetalning av aktieägartillskott | 0                |
| Balanseras i ny räkning             | 3 775 882        |
| <b>Summa</b>                        | <b>3 775 882</b> |

# Resultaträkning

|                                                                                  | Not<br>1 | 2025-01-01<br>- 2025-12-31 | 2024-01-01<br>- 2024-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                   |          |                            |                            |
| Nettoomsättning                                                                  |          | 1 988 968                  | 1 718 112                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             |          | <b>1 988 968</b>           | <b>1 718 112</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                          |          |                            |                            |
| Övriga externa kostnader                                                         |          | -919 012                   | -817 638                   |
| Personalkostnader                                                                | 2        | -29 112                    | -41 193                    |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                    |          | <b>-948 124</b>            | <b>-858 831</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                           |          | <b>1 040 844</b>           | <b>859 281</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                                                        |          |                            |                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |          | 609                        | 174                        |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |          | 0                          | -78 549                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |          | -721 069                   | -735 232                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                                  |          | <b>-720 460</b>            | <b>-813 607</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                         |          | <b>320 384</b>             | <b>45 674</b>              |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                     |          |                            |                            |
| Förändring av periodiseringsfonder                                               |          | -80 000                    | -15 000                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                               |          | <b>-80 000</b>             | <b>-15 000</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                       |          | <b>240 384</b>             | <b>30 674</b>              |
| <b>Skatter</b>                                                                   |          |                            |                            |
| Skatt på årets resultat                                                          |          | -51 825                    | -11 239                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                            |          | <b>188 559</b>             | <b>19 435</b>              |

# Balansräkning

|                                                | Not<br>1 | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |          |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |          |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 3        | 25 119 400        | 23 739 400        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>25 119 400</b> | <b>23 739 400</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |          | <b>25 119 400</b> | <b>23 739 400</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Varulager m.m.</b>                          |          |                   |                   |
| Förskott till leverantörer                     |          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa varulager m.m.</b>                    |          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |          |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |          | 61 713            | 83 105            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |          | <b>61 713</b>     | <b>83 105</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |          |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |          | 1 159 025         | 770 858           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |          | <b>1 159 025</b>  | <b>770 858</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |          | <b>1 220 738</b>  | <b>853 963</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |          | <b>26 340 138</b> | <b>24 593 363</b> |

# Balansräkning

|                                              | Not<br>1 | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |          |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |          |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |          |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |          | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |          | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |          |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |          | 3 587 323         | 3 987 888         |
| Årets resultat                               |          | 188 559           | 19 435            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |          | <b>3 775 882</b>  | <b>4 007 323</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |          | <b>3 825 882</b>  | <b>4 057 323</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |          |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |          | 488 000           | 408 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |          | <b>488 000</b>    | <b>408 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | <b>4</b> |                   |                   |
| Obligationslån                               |          | 4 110 054         | 3 538 906         |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |          | 15 240 731        | 14 567 959        |
| Övriga skulder                               |          | 2 090 238         | 1 340 113         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |          | <b>21 441 023</b> | <b>19 446 978</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |          | 375 190           | 349 944           |
| Skatteskulder                                |          | 54 721            | 11 239            |
| Övriga skulder                               |          | 28 169            | 210 899           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |          | 127 153           | 108 980           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |          | <b>585 233</b>    | <b>681 062</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |          | <b>26 340 138</b> | <b>24 593 363</b> |

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

2025-01-01  
- 2025-12-31

---

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Medelantal anställda under året | 0,0 |
|---------------------------------|-----|

## Not 3 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

2025-12-31

### Anskaffningsvärden

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 23 739 400 |
|-----------------------------|------------|

|       |           |
|-------|-----------|
| Inköp | 1 380 000 |
|-------|-----------|

|               |   |
|---------------|---|
| Försäljningar | 0 |
|---------------|---|

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>25 119 400</b> |
|------------------------------------|-------------------|

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| <b>Redovisat värde</b> | <b>25 119 400</b> |
|------------------------|-------------------|

## Not 4 - Långfristiga skulder

2025-12-31

---

|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 19 736 000 |
|------------------------------------------------------------|------------|

## Not 5 - Ställda säkerheter

2025-01-01  
- 2025-12-31

---

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Andra ställda säkerheter | 25 119 400 |
|--------------------------|------------|

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>25 119 400</b> |
|---------------------------------|-------------------|

# Underskrifter

Årsredovisning för Schäfer Invest AB, 556983-8260  
Avseende räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31  
Elektroniskt underskriven

Datering av årsredovisning  
2026-02-05

Ulrik Georg Willi Schäfer  
Ulrik Georg Willi Schäfer  
Styrelseledamot och verkställande direktör  
2026-02-05