

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp

556161-8132

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kopparberg 2026-02-18

  
Sven Olof Lönnström

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	771	671	937	923
Resultat efter finansiella poster	113	-171	152	288
Soliditet (%)	26,6	31,5	40,2	34,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	106 400	20 000	219 957	45 421	491 778
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-175 000		-175 000
Balanseras i ny räkning				45 421	-45 421	0
Upplösning uppskrivningsfond		-2 800		2 800		0
Årets resultat					88 759	88 759
Belopp vid årets utgång	100 000	103 600	20 000	93 178	88 759	405 537

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	93 178
årets vinst	88 759
	<b>181 937</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	181 937
	<b>181 937</b>

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

## Resultaträkning

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	770 880	671 410
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>770 880</b>	<b>671 410</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-468 985	-641 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-118 898	-118 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-587 883</b>	<b>-759 962</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>182 997</b>	<b>-88 552</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	851	4 482
Räntekostnader och liknande resultatposter	-71 276	-86 317
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-70 425</b>	<b>-81 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>112 572</b>	<b>-170 387</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	233 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>233 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>112 572</b>	<b>62 613</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-23 813	-17 192
<b>Årets resultat</b>	<b>88 759</b>	<b>45 421</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 193 249	1 312 147
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 193 249</b>	<b>1 312 147</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 193 249</b>	<b>1 312 147</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		32 010	34 920
<b>Summa varulager</b>		<b>32 010</b>	<b>34 920</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 836	61 608
Fordringar hos koncernföretag		40 822	40 822
Övriga fordringar		0	50 451
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>109 658</b>	<b>152 881</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		695 531	490 558
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>695 531</b>	<b>490 558</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>837 199</b>	<b>678 359</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 030 448</b>	<b>1 990 506</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	3	103 600	106 400
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>223 600</b>	<b>226 400</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		93 178	219 957
Årets resultat		88 759	45 421
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>181 937</b>	<b>265 378</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>405 537</b>	<b>491 778</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		170 000	170 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>170 000</b>	<b>170 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	1 120 000	1 186 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 120 000</b>	<b>1 186 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	72 000	72 000
Skulder till koncernföretag		175 000	0
Skatteskulder		19 065	0
Övriga skulder		22 527	17 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 319	53 570
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>334 911</b>	<b>142 728</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 030 448</b>	<b>1 990 506</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

	2025-12-31	2024-12-31
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	-2 625 438	-2 509 338
Årets avskrivningar		-116 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 625 438</b>	<b>-2 625 438</b>
Ingående uppskrivningar	106 400	109 200
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		-2 800
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>106 400</b>	<b>106 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 312 147</b>	<b>1 312 147</b>

### Not 3 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	106 400	109 200
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-2 800	-2 800
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>103 600</b>	<b>106 400</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetslån, långfristig del	-1 120 000	-1 186 000
	<b>-1 120 000</b>	<b>-1 186 000</b>

2026022303550

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 192 000 (1 258 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 120 000	1 186 000
	<b>1 120 000</b>	<b>1 186 000</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

	2025-12-31	2024-12-31
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.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-18

Kopparberg

  
Sven Olof Lönnström

2026-02-18

Vidimeras  
LR