

**ETFAB Real Estates AB**  
**Org nr 556566-3951**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 240901 - 250831**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-22.

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 2025-10-13

**Elektroniskt underskriven av:**

Jimmy Emilsson  
Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastighet.

Företaget har sitt säte i Hammarö Kommun.

<b>Flerårsöversikt, kkr</b>	<b>24/25</b>	<b>23/24</b>	<b>22/23</b>	<b>21/22</b>	<b>20/21</b>
Nettoomsättning	535	533	500	497	489
Resultat efter finansiella poster	144	103	33	131	148
Soliditet %	25	22	20	19	16

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	639 405	82 162
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning			82 162	-82 162
Årets resultat				114 762
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>721 567</b>	<b>114 762</b>

	240901
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	<b>- 250831</b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	721 567
årets resultat	114 762
<b>Totalt</b>	<b>836 329</b>

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	836 329
<b>Totalt</b>	<b>836 329</b>

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>240901-250831</b>	<b>230901-240831</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		534 909	533 461
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>534 909</b>	<b>533 461</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-189 435	-201 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 022	-104 022
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-293 457</b>	<b>-305 227</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>241 452</b>	<b>228 234</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 718	7 035
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 727	-131 980
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 009</b>	<b>-124 945</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>144 443</b>	<b>103 289</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>144 443</b>	<b>103 289</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-29 681	-21 126
<b>Årets resultat</b>		<b>114 762</b>	<b>82 163</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>250831</b>	<b>240831</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	<b>2</b>	2 948 192	3 052 214
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 948 192</b>	<b>3 052 214</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 948 192</b>	<b>3 052 214</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		13 997	48 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 170	5 480
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 167</b>	<b>54 364</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		789 619	652 446
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>789 619</b>	<b>652 446</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>804 786</b>	<b>706 810</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 752 978</b>	<b>3 759 024</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>250831</b>	<b>240831</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		721 567	639 405
Årets resultat		114 762	82 162
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>836 329</b>	<b>721 567</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>956 329</b>	<b>841 567</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 800 054	1 910 830
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 800 054</b>	<b>1 910 830</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		850 106	836 700
Övriga skulder		100 248	100 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 241	69 679
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>996 595</b>	<b>1 006 627</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 752 978</b>	<b>3 759 024</b>

## **NOTER**

### **1 Redovisningsprinciper**

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

## UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>2 Byggnader och mark</b>	250831	240831
Ingående anskaffningsvärden	5 399 127	5 399 127
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 399 127</b>	<b>5 399 127</b>
Ingående avskrivningar	-2 346 913	-2 242 891
Årets avskrivningar	-104 022	-104 022
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 450 935</b>	<b>-2 346 913</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 948 192</b>	<b>3 052 214</b>
<b>3 Ställda säkerheter</b>	250831	240831
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**UNDERSKRIFTER**

**Karlstad 2025-09-22**

*Jimmy Emilsson*

**Jimmy Emilsson**

Styrelseledarmot

2025-09-22

*Tommy Emilsson*

**Tommy Emilsson**

Styrelseledarmot

2025-09-22