

# Årsredovisning

---

## *KFAB FÖRVALTNING AB*

556172-7123

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-05. 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:  
Mats Karlsson  
2023-06-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av fastigheter jämte förvaltning av noterade och onoterade värdepapper. Företaget har sitt säte i Vetlanda.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2009-2112	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	600	1 130	600	400
Resultat efter finansiella poster	-35	31 250	511	-5 651
Soliditet %	98	99	93	89

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga att föregående räkenskapsår omfattar 16 månader.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	420 000	80 000	43 362 076	30 777 672
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-15 000 000	
- Balanseras i ny räkning			30 777 672	-30 777 672
- Årets resultat				-984 194
- Belopp vid årets utgång	420 000	80 000	59 139 749	-984 194

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	59 139 749
Årets resultat	-984 194
<i>Summa</i>	58 155 555

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning (beslut fattat på extra stämma den 31 januari 2023)	500 000
Balanseras i ny räkning	57 655 555
<i>Summa</i>	58 155 555

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	599 997	1 130 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>599 997</b>	<b>1 130 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-219 636	-525 833
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-368 282	-192 803
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-587 918</b>	<b>-718 636</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>12 079</b>	<b>411 364</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	30 628 850
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 459 076	97 779
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	161	16
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-2 506 166	112 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-514
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-46 929</b>	<b>30 838 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-34 850</b>	<b>31 249 665</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-298 000	-91 000
Förändring av överavskrivningar	-245 100	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-543 100</b>	<b>-91 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-577 950</b>	<b>31 158 665</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-405 974	-380 663
Övriga skatter	-270	-330
<b>Årets resultat</b>	<b>-984 194</b>	<b>30 777 672</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 095 029	2 947 065
Inventarier, verktyg och installationer	3	817 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	2 064 227
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 912 029</i>	<i>5 011 292</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	758 750	0
Ägarintressen i övriga företag	6	34 651 663	28 500 888
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	168 566	1 947 232
Andra långfristiga fordringar	8	2 380 500	3 958 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>37 959 479</i>	<i>34 406 120</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 871 508</b>	<b>39 417 412</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125 000	62 500
Övriga fordringar		166 411	190 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	330 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>291 411</i>	<i>583 409</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 309 077	36 719 432
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>12 309 077</i>	<i>36 719 432</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 600 488</b>	<b>37 302 841</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 471 996</b>	<b>76 720 253</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	420 000	420 000
Reservfond	80 000	80 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>500 000</i>	<i>500 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	59 139 749	43 362 076
Årets resultat	-984 194	30 777 672
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>58 155 555</i>	<i>74 139 748</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>58 655 555</b>	<b>74 639 748</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 951 000	1 653 000
Akkumulerade överavskrivningar	245 100	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 196 100</b>	<b>1 653 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	53 539	59 004
Skatteskulder	520 675	263 761
Övriga skulder	-3 872	54 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 999	50 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>620 341</b>	<b>427 505</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>61 471 996</b>	<b>76 720 253</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 871 351	6 698 955
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	5 452 019	172 396
	Omklassificeringar m.m.	2 064 227	-
	Utgående anskaffningsvärden	14 387 597	6 871 351
	Ingående avskrivningar	-3 924 286	-3 731 483
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-368 282	-192 803
	Utgående avskrivningar	-4 292 568	-3 924 286
	Redovisat värde	10 095 029	2 947 065
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	817 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	817 000	-
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 064 227	-
	Nedlagda utgifter	-	2 064 227
	Omklassificeringar m.m.	-2 064 227	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	2 064 227
Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	758 750	-
	Utgående anskaffningsvärden	758 750	-
	Redovisat värde	758 750	-



<b>Not 6</b>	<b>Ägarintressen i övriga företag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	28 500 888	31 647 797
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	6 150 775	2 779 752
	Försäljningar	-	-5 926 661
	Utgående anskaffningsvärden	34 651 663	28 500 888
	Redovisat värde	34 651 663	28 500 888
<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 835 062	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-850 000	-150 000
	Omklassificeringar m.m.	112 170	1 985 062
	Utgående anskaffningsvärden	1 097 232	1 835 062
	Ingående nedskrivningar	112 170	-
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	-	112 170
	Omklassificeringar m.m.	-112 170	-
	Årets nedskrivningar	-928 666	-
	Utgående nedskrivningar	-928 666	112 170
	Redovisat värde	168 566	1 947 232
<b>Not 8</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 958 000	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets lämnade lån	-	3 958 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 958 000	3 958 000
	<i>Förändring av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-1 577 500	-
	Utgående nedskrivningar	-1 577 500	-
	Redovisat värde	2 380 500	3 958 000

*UNDERSKRIFTER*

Vetlanda

*Ulla Karlsson*  
Ulla Karlsson  
2023-06-05

*Mats Karlsson*  
Mats Karlsson  
2023-06-05