

**Dorfab Invest AB**  
**Org nr 556862-7284**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 240101 - 241231**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-14.

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 2025-02-14

### **Elektroniskt underskriven av:**

Martin Gwechenberger  
Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och äger hyresfastigheter

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt, kkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	570	566	563	561	488
Resultat efter finansiella poster	706	369	507	548	145
Soliditet %	21	34	31	25	18

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 711 580	368 358
Disposition enligt beslut av årsstämma:			
Balanseras i ny räkning		368 358	-368 358
Årets resultat			756 943
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 079 938</b>	<b>756 943</b>

	240101
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	<b>- 241231</b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	2 079 938
årets resultat	756 943
<b>Totalt</b>	<b>2 836 881</b>

Disponeras för

överföring till balanserat resultat	2 836 881
<b>Totalt</b>	<b>2 836 881</b>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>240101-241231</b>	<b>230101-231231</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		570 295	565 560
Övriga rörelseintäkter		933	1 402
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>571 228</b>	<b>566 962</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-364 001	-155 629
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 529	-42 529
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-406 530</b>	<b>-198 158</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>164 698</b>	<b>368 804</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		741 144	180 235
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 713	22 535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 755	-202 089
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>541 102</b>	<b>681</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>705 800</b>	<b>369 485</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		58 000	50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>58 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>763 800</b>	<b>419 485</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 857	-51 127
<b>Årets resultat</b>		<b>756 943</b>	<b>368 358</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>241231</b>	<b>231231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	<b>1</b>	2 429 935	2 472 464
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 429 935</b>	<b>2 472 464</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		10 836 013	2 231 499
Fordringar hos koncernföretag		67 105	0
Andra långfristiga fordringar		0	493 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 903 118</b>	<b>2 725 299</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 333 053</b>	<b>5 197 763</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		67 019	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 019</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		186 302	1 111 528
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>186 302</b>	<b>1 111 528</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>253 321</b>	<b>1 111 528</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 586 374</b>	<b>6 309 291</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>241231</b>	<b>231231</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 079 938	1 711 580
Årets resultat		756 943	368 358
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 836 881</b>	<b>2 079 938</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 886 881</b>	<b>2 129 938</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	58 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>58 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 657 332	4 027 650
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 657 332</b>	<b>4 027 650</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	10 699
Skulder till koncernföretag		1 486 476	0
Skatteskulder		0	19 565
Övriga skulder		500 000	9 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 685	54 193
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 042 161</b>	<b>93 703</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 586 374</b>	<b>6 309 291</b>

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

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

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>1 Byggnader och mark</b>	241231	231231
Ingående anskaffningsvärden	2 970 939	2 970 939
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 970 939</b>	<b>2 970 939</b>
Ingående avskrivningar	-498 475	-455 946
Årets avskrivningar	-42 529	-42 529
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-541 004</b>	<b>-498 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 429 935</b>	<b>2 472 464</b>
<b>2 Ställda säkerheter</b>	241231	231231
Fastighetsinteckningar	8 700 000	3 023 700
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 700 000</b>	<b>3 023 700</b>

## UNDERSKRIFTER

**Karlstad 2025-02-14**

*Martin Gwechenberger*  
**Martin Gwechenberger**  
Styrelseledamot  
2025-02-14

*Simon Johansson*  
**Simon Johansson**  
Styrelseledamot  
2025-02-14

*Britt-Inger Johansson*  
**Britt-Inger Johansson**  
Styrelseledamot  
2025-02-14

*Robin Johansson*  
**Robin Johansson**  
Styrelseledamot  
2025-02-14