

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kanvi Fastighet AB

Org.nr. 556785-6447

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01.

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  
Tomas Sylvén, Styrelseledamot  
2026-04-14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget, med säte i Vårgårda, har som verksamhet att bedriva fastighetsförvaltning av fyra fastigheter belägna i Alingsås, Vårgårda och Herrljunga.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 169 945	1 106 190	1 019 349	964 541
Resultat efter finansiella poster	75 848	-176 052	375 565	174 985
Soliditet (%)	2,45	2,40	11,08	7,31

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	183 099	-170 323	112 776
Balanseras i ny räkning		-170 323	170 323	0
Årets resultat			2 350	2 350
Belopp vid årets utgång	100 000	12 776	2 350	115 126

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 776
Årets resultat	2 350
	<hr/>
	15 126

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	15 126
	<hr/>
	15 126

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 169 945	1 106 190
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>1 169 945</u>	<u>1 106 190</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-512 901	-472 080
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-130 479	-131 517
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-643 380</u>	<u>-603 597</u>
<b>Rörelseresultat</b>	526 565	502 593
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	45 046	78 518
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 753	3 824
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-312 200	-508 201
Räntekostnader	-187 316	-252 786
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-450 717</u>	<u>-678 645</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	75 848	-176 052
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	10 000	100 000
Förändring av överavskrivningar	-1 346	-5 679
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>8 654</u>	<u>94 321</u>
<b>Resultat före skatt</b>	84 502	-81 731
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-82 152	-88 592
<b>Årets resultat</b>	<u>2 350</u>	<u>-170 323</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 250 622	6 365 384
Inventarier, verktyg och installationer	3	93 274	108 991
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>6 343 896</u>	<u>6 474 375</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 181 720	1 493 920
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>1 181 720</u>	<u>1 493 920</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 525 616	7 968 295
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		63 558	58 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 034	32 201
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>80 592</u>	<u>91 167</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		275 637	197 021
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>275 637</u>	<u>197 021</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		356 229	288 188
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 881 845</b>	<b>8 256 483</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 776	183 099
Årets resultat		2 350	-170 323
Summa fritt eget kapital		15 126	12 776
<b>Summa eget kapital</b>		115 126	112 776
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		40 000	50 000
Ackumulerade överavskrivningar		59 149	57 803
Summa obeskattade reserver		99 149	107 803
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 558 155	4 675 661
Skulder till koncernföretag		2 850 000	3 100 000
Summa långfristiga skulder		7 408 155	7 775 661
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		149 500	149 500
Leverantörsskulder		7 313	5 215
Skatteskulder		0	1 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 602	104 515
Summa kortfristiga skulder		259 415	260 243
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 881 845</b>	<b>8 256 483</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>7 762 335</u>	<u>7 762 335</u>
	Utgående anskaffningsvärden	7 762 335	7 762 335
	Ingående avskrivningar	-1 396 951	-1 282 189
	Årets avskrivningar	<u>-114 762</u>	<u>-114 762</u>
	Utgående avskrivningar	-1 511 713	-1 396 951
	Redovisat värde	<u>6 250 622</u>	<u>6 365 384</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 759 000	2 759 000
	Byggnader	<u>8 460 000</u>	<u>8 372 000</u>
		<u>11 219 000</u>	<u>11 131 000</u>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	334 672	363 884
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-29 212</u>
	Utgående anskaffningsvärden	334 672	334 672
	Ingående avskrivningar	-225 681	-238 138
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	29 212
	Årets avskrivningar	<u>-15 717</u>	<u>-16 755</u>
	Utgående avskrivningar	-241 398	-225 681
	Redovisat värde	<u>93 274</u>	<u>108 991</u>

## NOTER

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 263 725	2 474 544
	Inköp	0	300 000
	Försäljningar	0	-510 819
	Utgående anskaffningsvärden	2 263 725	2 263 725
	Ingående nedskrivningar	-769 805	-261 604
	Årets nedskrivningar	-312 200	-508 201
	Utgående nedskrivningar	-1 082 005	-769 805
	Redovisat värde	1 181 720	1 493 920

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 960 155	4 077 661

Not 6	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 4 707 655 (4 825 161) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	4 558 155	4 675 661
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	149 500	149 500
------------------------------------	---------	---------

Summa	4 707 655	4 825 161
-------	-----------	-----------

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 660 000	5 660 000
	Pant i aktier	881 720	1 193 920

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-01

*Tomas Sylvén*  
Tomas Sylvén  
2026-04-01