

Årsredovisning för
Fastighets Aktiebolaget Kafra

556599-2335

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.
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

Anders Karlsson
Verkställande direktör

2026-02-24

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Aktiebolaget Kafra, 556599-2335, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eslöv äger och förvaltar fastighet.

Företaget är även moderbolag i koncern med dottern AK. El-Installationer AB, org.nr 556066-7783.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tidigare års ägda aktier i dåvarande dottern Jocke i Staffanstorp AB, org.nr 556809-9765, har under året avyttrats.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	153	392	392	392
Resultat efter finansiella poster	2 420	-148	8 609	188
Soliditet %	69,9	84,6	83	46

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 657 925	-210 454
Balanseras i ny räkning			-210 454	210 454
Fondemission	50 000		-50 000	
Minskning av aktiekapital	-50 000		-7 412 079	
Årets resultat				2 419 523
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	985 392	2 419 523

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	985 392
Årets resultat	<u>2 419 523</u>
Summa	3 404 915
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	<u>3 404 915</u>
Summa	3 404 915

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		152 594	392 351
Övriga rörelseintäkter		73 162	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		225 756	392 351
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-109 307	-90 030
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 895	-78 892
Summa rörelsekostnader		-190 202	-168 922
Rörelseresultat		35 554	223 429
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 574 500	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-448 862
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-96 631	195 433
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 900	-117 923
Summa finansiella poster		2 383 969	-371 352
Resultat efter finansiella poster		2 419 523	-147 923
Resultat före skatt		2 419 523	-147 923
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-62 531
Årets resultat		2 419 523	-210 454

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	885 312	966 207
Summa materiella anläggningstillgångar		885 312	966 207
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	352 750	378 250
Fordringar hos koncernföretag	5	1 070 760	1 071 760
Ägarintressen i övriga företag	6	2 414 000	2 414 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	7	0	4 187 474
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 837 510	8 051 484
Summa anläggningstillgångar		4 722 822	9 017 691
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		13 625	142 870
Övriga fordringar		113 363	48 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 558	41 875
Summa kortfristiga fordringar		147 546	232 911
Kassa och bank			
Kassa och bank		169 698	873 593
Summa kassa och bank		169 698	873 593
Summa omsättningstillgångar		317 244	1 106 504
SUMMA TILLGÅNGAR		5 040 066	10 124 195

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		985 392	8 657 925
Årets resultat		2 419 523	-210 454
Summa fritt eget kapital		3 404 915	8 447 471
Summa eget kapital		3 524 915	8 567 471
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 419 294	1 460 852
Summa långfristiga skulder		1 419 294	1 460 852
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 336	45 336
Övriga skulder		4 821	12 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 700	37 609
Summa kortfristiga skulder		95 857	95 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 040 066	10 124 195

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 183 067	1 887 566
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		295 501
Utgående anskaffningsvärden	2 183 067	2 183 067
Ingående avskrivningar	-1 216 860	-1 137 968
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-80 895	-78 892
Utgående avskrivningar	-1 297 755	-1 216 860
Redovisat värde	885 312	966 207

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	215 762	215 762
Utgående anskaffningsvärden	215 762	215 762
Ingående avskrivningar	-215 762	-215 762
Utgående avskrivningar	-215 762	-215 762
Redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	378 250	378 250
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-25 500	
Utgående anskaffningsvärden	352 750	378 250
Redovisat värde	352 750	378 250

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Eget kapital</i>
AK. El-Installationer AB	556066-7783	Eslöv	200	752 544

<i>Företagets namn</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Rösträtts- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
AK. El-Installationer AB	541 284	100	100	352 750

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 071 760	1 478 959
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	-1 000	-407 199
Utgående anskaffningsvärden	1 070 760	1 071 760
Redovisat värde	1 070 760	1 071 760

Not 6 Ägarintressen i övriga företag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 414 000	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		2 414 000
Utgående anskaffningsvärden	2 414 000	2 414 000
Redovisat värde	2 414 000	2 414 000

Innehav i övriga företag som det finns ägarintressen i

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Antal andelar</i>
Elon Aktieägare AB	556740-6292	1 207

Not 7 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 187 474	7 520 817
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		75 843
Reglerade fordringar	-4 187 474	-3 409 186
Utgående anskaffningsvärden	0	4 187 474
Redovisat värde	0	4 187 474

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 234 172	1 279 508

Not 9 Checkräkningskredit

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljat belopp	200 000	200 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckningar	3 300 000	3 300 000
Summa ställda säkerheter	3 300 000	3 300 000

Not 11 Andra övriga upplysningar

Obegränsad generell borgen gentemot dottern AK. El-Installationer AB, lika tidigare år.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-27

Eslöv

Anders Karlsson

2026-01-27

Anders Karlsson

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-19

Malin Fredin

Malin Fredin

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Kafra, org.nr 556599-2335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Kafra för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Kafras finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Kafra enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Kafra för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Kafra enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 19 februari 2026

Malin Fredin

Malin Fredin

Auktoriserad revisor