

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Krubban 7 AB

Org.nr. 556704-8789

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Krubban 7 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13/3-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm

13/3-24

Lars Liljeroth

# Fastighetsbolaget Krubban 7 AB

Org.nr. 556704-8789

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets rörelse omfattar fastighetsförvaltning. Bolagets fastighetsbestånd omfattade vid årets utgång en fastighet med en uthyrbar yta om 3 597 kvadratmeter och hyresintäkter på 7 270 (6 712 tkr).

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 270	6 712	5 900	5 106
Resultat efter finansiella poster	4 083	2 723	1 420	-2 105
Soliditet (%)	26,78	17,86	15,24	10,15
Balansomslutning	30 642	27 867	25 285	26 751

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 349 203	1 248 335	3 697 538
Balanseras i ny räkning		1 248 335	-1 248 335	0
Årets resultat			2 756 585	2 756 585
Belopp vid årets utgång	100 000	3 597 538	2 756 585	6 454 123

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 597 538
Årets resultat	2 756 585
	<hr/>
	6 354 123

Förslag till disposition:

Utdelning	6 000 000
Balanseras i ny räkning	354 123
	<hr/>
	6 354 123

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

# Fastighetsbolaget Krubban 7 AB

Org.nr. 556704-8789

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 270 355	6 712 242
Övriga rörelseintäkter		33 701	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 304 056</u>	<u>6 712 242</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 747 516	-3 225 818
Övriga externa kostnader		-226 249	-159 565
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-313 720	-313 720
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 287 485</u>	<u>-3 699 103</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 016 571	3 013 139
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 532	3 681
Räntekostnader och liknande resultatposter		-941 948	-293 646
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-933 416</u>	<u>-289 965</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 083 155	2 723 174
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 294 137
Förändring av periodiseringsfonder		-596 000	156 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-596 000</u>	<u>-1 138 137</u>
<b>Resultat före skatt</b>		3 487 155	1 585 037
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-730 570	-336 702
<b>Årets resultat</b>		<u>2 756 585</u>	<u>1 248 335</u>



**Fastighetsbolaget Krubban 7 AB**

Org.nr. 556704-8789

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Summa materiella anläggningstillgångar**

2

21 280 37921 594 099

21 280 379

21 594 099

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

3

6 000 0000**Summa finansiella anläggningstillgångar**

6 000 000

0

**Summa anläggningstillgångar**

27 280 379

21 594 099

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

30

400

Övriga fordringar

395 872

1 477

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 28126 021**Summa kortfristiga fordringar**

441 183

27 898

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 920 9366 244 532**Summa kassa och bank**

2 920 936

6 244 532

**Summa omsättningstillgångar**

3 362 119

6 272 430

**SUMMA TILLGÅNGAR****30 642 498****27 866 529**

2024031901202

**Fastighetsbolaget Krubban 7 AB**

Org.nr. 556704-8789

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

3 597 538

2 349 203

Årets resultat

2 756 585

1 248 335

**Summa fritt eget kapital**

6 354 123

3 597 538

**Summa eget kapital**

6 454 123

3 697 538

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

2 210 000

1 614 000

**Summa obeskattade reserver**

2 210 000

1 614 000

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

19 780 000

19 780 000

Övriga skulder

238 750

138 750

**Summa långfristiga skulder**

20 018 750

19 918 750

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

226 367

796 793

Skatteskulder

723 442

197 859

Övriga skulder

214 251

238 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

795 565

1 403 428

**Summa kortfristiga skulder**

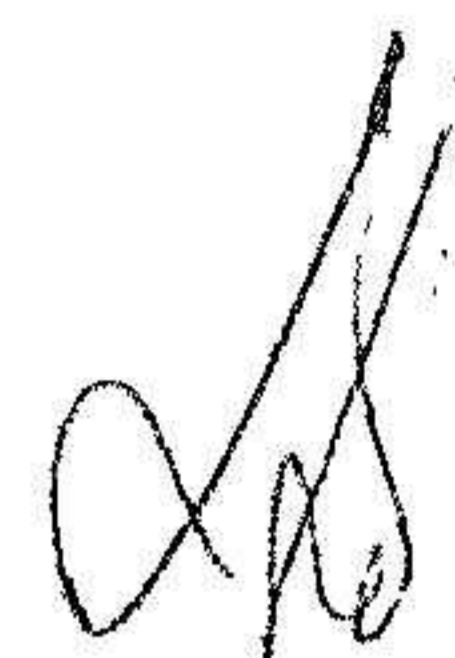
1 959 625

2 636 241

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

30 642 498

27 866 529



2024031901203

**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:

Byggnader

Antal år

50

**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark****2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

26 631 496

26 631 496

Utgående anskaffningsvärden

26 631 496

26 631 496

Ingående avskrivningar

-5 037 397

-4 723 677

Årets avskrivningar

-313 720

-313 720

Utgående avskrivningar

-5 351 117

-5 037 397

Redovisat värde

21 280 379

21 594 099

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag****2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

0

1 294 137

Årets tillkommande fordringar

6 000 000

0

Årets avgående fordringar

0

-1 294 137

Utgående anskaffningsvärden

6 000 000

0

Redovisat värde

6 000 000

0

**Not 4 Långfristiga skulder****2023-12-31****2022-12-31**

Förfaller senare än 5 år

20 018 750

19 918 750

19 780 000 kr avser banklån med slutbetalningsdag 2024-10-28. Bolaget har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas då det villkorsändras.

**Övriga noter****Not 5 Ställda säkerheter****2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckningar

19 780 000

19 780 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Liljeroth Fastighets AB, Org. nr 556544-9831, säte Stockholm.

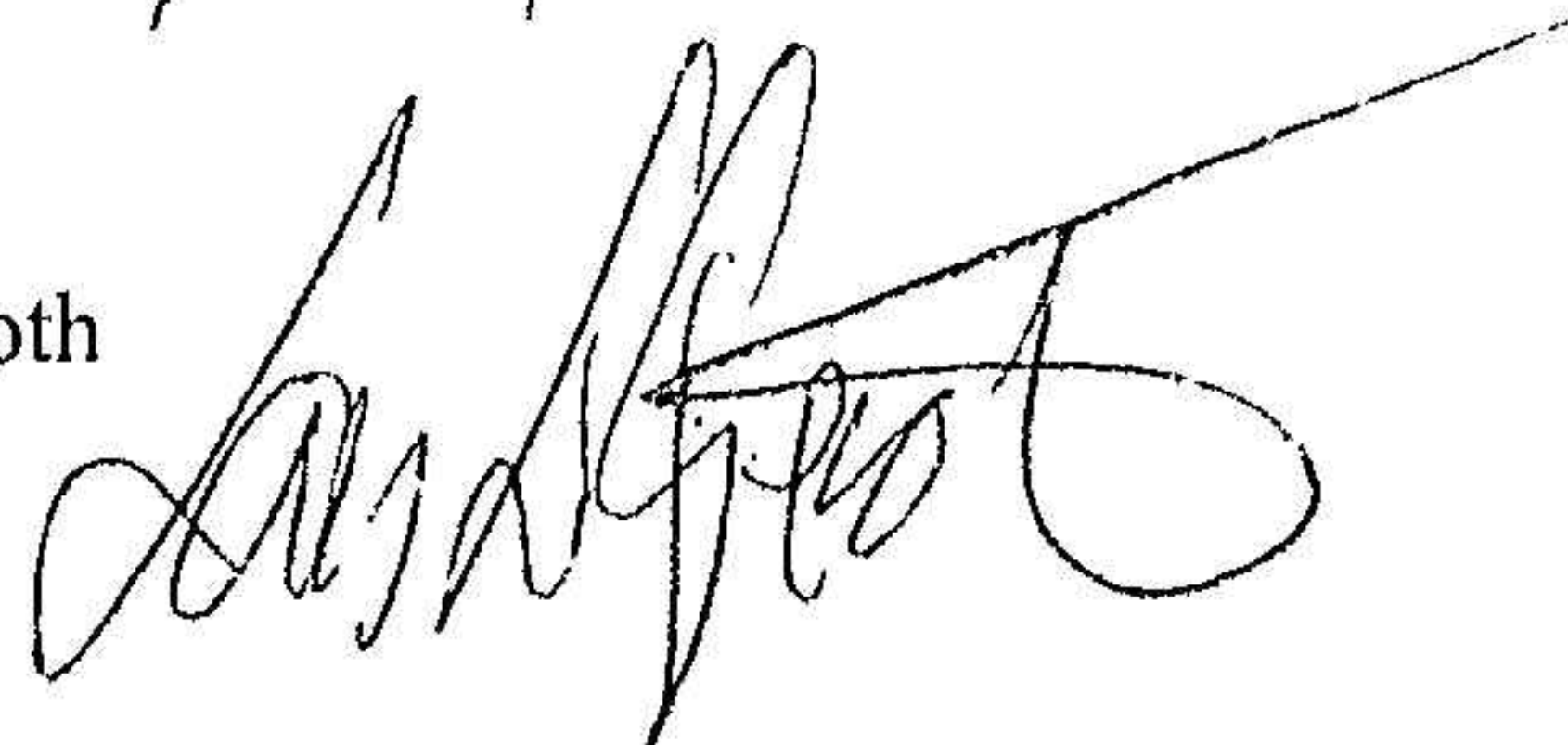
## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 13/3-24

Lars Liljeroth



Mitt revisionsberättelse har lämnats den 13/3-2024.

Jonas Olsson  
Godkänd revisor

2024031901205

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Krubban 7 AB  
Org.nr. 556704-8789

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Krubban 7 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Krubban 7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Krubban 7 AB enligt god revisionsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Krubban 7 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Krubban 7 AB enligt god revisionsred 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 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.

#### 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 i något väsentligt avseende

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 13/3-2024

Jonas Olsson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: