

Årsredovisning
för
Crestum Fastigheter AB
556696-3582


Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Crestum Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 28 juni 2025


Axel Forssell

Årsredovisning
för
Crestum Fastigheter AB

556696-3582

Räkenskapsåret

2024 ↘

Styrelsen för Crestum Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av fast och lös egendom och bedrivs i Stockholm.

Bolaget är ett moderbolag men ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap 3 §.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 1 480 | 1 500 | 1 500 | 1 280 |
| Resultat efter finansiella poster | -6 364 | -4 897 | 1 409 | 321 |
| Soliditet (%) | 2,6 | 5,9 | 4,9 | 3,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 7 993 782 | -5 214 551 | 2 879 231 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -5 214 551 | 5 214 551 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 4 600 000 | | 4 600 000 |
| Årets resultat | | | -6 551 044 | -6 551 044 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 7 379 231 | -6 551 044 | 928 187 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 7 379 231 |
| årets förlust | -6 551 044 |
| | 828 187 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 828 187 |
| | 828 187 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 1 480 303 | 1 500 000 |
| Övriga rörelseintäkter | 0 | 397 410 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 480 303 | 1 897 410 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga externa kostnader | -1 382 895 | -1 615 503 |
| Personalkostnader | -138 901 | -112 027 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -67 686 | -6 000 |
| Summa rörelsekostnader | -1 589 482 | -1 733 531 |
| Rörelseresultat | -109 179 | 163 879 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultat från andelar i koncernföretag | -5 829 118 | -4 684 058 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | -62 000 | -184 851 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 13 384 | 157 198 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -377 131 | -349 520 |
| Summa finansiella poster | -6 254 865 | -5 061 230 |
| Resultat efter finansiella poster | -6 364 044 | -4 897 351 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lämnade koncernbidrag | -187 000 | -317 200 |
| Summa bokslutsdispositioner | -187 000 | -317 200 |
| Resultat före skatt | -6 551 044 | -5 214 551 |

Årets resultat

-6 551 044 **-5 214 551**

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|----------------|---------------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 2 | 487 928 | 20 614 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 487 928 | 20 614 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 3, 4 | 125 100 | 125 100 |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 29 180 140 | 31 793 596 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 25 000 | 37 500 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 7 | 1 | 3 664 450 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8 | 3 150 001 | 5 387 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 32 480 242 | 41 008 146 |
| Summa anläggningstillgångar | | 32 968 170 | 41 028 760 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|---|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 2 717 500 | 2 255 000 |
| Övriga fordringar | | 289 103 | 2 528 016 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäker | | 284 419 | 358 454 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 291 022 | 5 141 470 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 119 413 | 2 630 418 |
| Summa kassa och bank | | 119 413 | 2 630 418 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 410 435 | 7 771 888 |

SUMMA TILLGÅNGAR

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 36 378 605 | 48 800 648 |
|--|--|-------------------|-------------------|

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

7 379 231

7 993 782

Årets resultat

-6 551 044

-5 214 551

Summa fritt eget kapital

828 187

2 779 231

Summa eget kapital

928 187

2 879 231

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder

999 375

999 375

Skulder till koncernföretag

42 936

31 936

Skuld till aktieägare

28 987 671

33 081 666

Summa långfristiga skulder

30 029 982

34 112 977

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

5 000 000

Leverantörsskulder

273 356

58 003

Övriga skulder

62 080

6 665 437

Upplupna kostnader

85 000

85 000

Summa kortfristiga skulder

5 420 436

11 808 440

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 378 605

48 800 648

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 292 749 | 292 749 |
| Inköp | 535 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 827 749 | 292 749 |
| Ingående avskrivningar | -272 135 | -266 135 |
| Årets avskrivningar | -67 686 | -6 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -339 821 | -272 135 |
| Utgående redovisat värde | 487 928 | 20 614 |

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 125 100 | 100 000 |
| Inköp | 0 | 12 600 |
| Omklassificeringar | 0 | 12 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 125 100 | 125 100 |
| Utgående redovisat värde | 125 100 | 125 100 |

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Bokfört värde |
|----------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| CRbert Holding AB | 100% | 100% | 50 000 |
| Crestum Holding 3 AB | 100% | 100% | 25 000 |
| Crestum Holding 4 AB | 100% | 100% | 25 100 |
| Crestum Holding 5 AB | 100% | 100% | 25 000 |
| | | | 125 100 |

| | Org.nr | Säte |
|----------------------|-------------|-----------|
| CRbert Holding AB | 556697-1007 | Stockholm |
| Crestum Holding 3 AB | 559254-0834 | Stockholm |
| Crestum Holding 4 AB | 559301-4250 | Stockholm |
| Crestum Holding 5 AB | 559340-6688 | Stockholm |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 32 293 596 | 3 364 942 |
| Tillkommande fordringar | 72 544 | 2 161 |
| Avgående fordringar | -2 686 000 | -13 000 |
| Omklassificeringar | 0 | 28 939 493 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 29 680 140 | 32 293 596 |
| Ingående nedskrivningar | -500 000 | -500 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -500 000 | -500 000 |
| Utgående redovisat värde | 29 180 140 | 31 793 596 |

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 137 500 | 150 000 |
| Försäljningar | -12 500 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | -12 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 125 000 | 137 500 |
| Ingående nedskrivningar | -100 000 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -100 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -100 000 | -100 000 |
| Utgående redovisat värde | 25 000 | 37 500 |

2025071612903

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag


| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 750 000 | 34 689 493 |
| Omklassificeringar | 0 | -28 939 493 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 750 000 | 5 750 000 |
| Ingående nedskrivningar | -2 085 550 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -3 664 449 | -2 085 550 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -5 749 999 | -2 085 550 |
| Utgående redovisat värde | 1 | 3 664 450 |

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 757 666 | 2 382 666 |
| Inköp | 0 | 3 375 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 757 666 | 5 757 666 |
| Ingående nedskrivningar | -370 166 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -2 237 499 | -370 166 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -2 607 665 | -370 166 |
| Utgående redovisat värde | 3 150 001 | 5 387 500 |

2025071612904

Stockholm 2025-06-28




Axel Forssell



Gunnar Forssell

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2025



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Crestum Fastigheter AB

Org.nr 556696-3582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Crestum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Crestum Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Crestum Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Crestum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Crestum Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2025.

Crowe Osborne



Christer Eriksson

Auktoriserad revisor