

Årsredovisning
för
Kredrik 1 Fastighets AB
559385-3905

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelsemedlemar i Kredrik 1 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 Juli 2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

Ort

2024-07-17

Datum

Per Strimbold

Johan Strimbold

Jan Norman



B1GHdRX_C-rytSOR7_C

Årsredovisning
för
Kredrik 1 Fastighets AB
559385-3905

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

Styrelsen för Kredrik 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fast egendom

Företaget har sitt säte i Jönköpings län, Värnamo kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 29 december 2023 fick moderbolaget, Svenska Industri & Lagerfastigheter AB, en ny ägare, TSB gruppen AB, org. nr. 559460-2129. Transaktionen genomfördes genom en pantrealisation då den tidigare delägaren Forsheda Gruppen AB, org. nr. 559332-9450 försattes i konkurs i december 2023.

Problematiken med likviditetskrisen i Forsheda Gruppens koncernbolag påverkade under 2023 möjligheterna för bolaget att utveckla verksamheten på rätt sätt. Efter ägarbytet till TSB Gruppen AB och med den uppstärkningen av de finansiella möjligheterna för oss själva och vår hyresgäst ser vi mycket just på framtiden.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Industri & Lagerfastigheter AB, org nr 559392-9978, med säte i Jönköpings län, Värnamo kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (7 mån)
Nettoomsättning	5 791	980
Resultat efter finansiella poster	1 433	181
Balansomslutning	21 315	18 477
Soliditet	0,89%	0,99%

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

2024080101035

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	40 000	0	107 857	147 857
Balanseras i ny räkning		107 857	-107 857	0
Årets resultat			0	0
Utgående balans	40 000	107 857	0	147 857

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten (kronor):

Balanserad vinsten	107 857
Årets vinst	0
Totalt	107 857
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	107 857
Summa	107 857

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

2024080101036

Resultaträkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31 (7 mån)
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 791 200	979 614
Summa rörelseintäkter		5 791 200	979 614
Rörelsens kostnader			
Inköp till fastighetsdriften		-2 201 666	-245 295
Övriga externa kostnader		-528 547	-107 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-546 551	-182 650
Summa rörelsekostnader		-3 276 764	-535 154
Rörelseresultat	2	2 514 436	444 460
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		221	0
Räntekostnader och liknande resultatpos	3	-1 081 416	-263 127
Summa finansiella poster		-1 081 195	-263 127
Resultat efter finansiella poster		1 433 241	181 333
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-45 000
Koncernbidrag		-1 433 241	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 433 241	-45 000
Resultat före skatt		0	136 333
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-28 476
Årets resultat		0	107 857

2024080101037

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31 (7 mån)
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 868 124	16 457 175
Summa materiella anläggningstillgångar		15 868 124	16 457 175
Summa anläggningstillgångar		15 868 124	16 457 175
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	928 350
Fordringar till koncernföretag		4 995 175	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	200 000
Övriga fordringar		270 497	50 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 218	193 074
Summa kortfristiga fordringar		5 390 890	1 371 424
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		56 416	648 131
Summa kassa och bank		56 416	648 131
Summa omsättningstillgångar		5 447 306	2 019 555
SUMMA TILLGÅNGAR		21 315 430	18 476 730

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31 (7 mån)
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		40 000	40 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		107 857	0
Årets resultat		0	107 857
Summa fritt eget kapital		107 857	107 857
Summa eget kapital		147 857	147 857
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	45 000	45 000
Summa obeskattade reserver		45 000	45 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		6 797 815	6 397 895
Övriga skulder	6	0	10 566 250
Summa långfristiga skulder		6 797 815	16 964 145
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 031 250	0
Leverantörsskulder		91 257	243 082
Kortfristiga skulder till koncernföretag		1 940 741	0
Skatteskulder		62 430	28 476
Övriga kortfristiga skulder		941 505	255 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 257 575	792 177
Summa kortfristiga skulder		14 324 758	1 319 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 315 430	18 476 730

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnad skrivs av med 4% årligen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning med koncernföretag

	2023	2022
Årets inköp från koncernföretag (%)	13	0
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100	56

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader från koncernföretag	399 920	97 895
Övriga räntor	681 496	165 232
Summa bokfört värde	1 081 416	263 127

Not 4 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	16 639 825	0
Inköp	0	16 639 825
Försäljningar/utrangeringar	-42 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 597 325	16 639 825
Ingående avskrivningar	-182 650	0
Årets avskrivningar	-546 551	-182 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-729 201	-182 650
Utgående redovisat värde	15 868 124	16 457 175
Bokfört värde byggnader	13 663 795	13 516 135
Bokfört värde mark	2 933 530	2 941 040
Summa bokfört värde	15 868 124	16 457 175

Not 5 Periodiseringsfonder

	2023	2022
Periodiseringsfond 2022	45 000	45 000
Summa bokfört värde	45 000	45 000

Not 6 Övriga långfristiga skulder

	2023	2022
Skulder som förfaller inom 2 till 5 år	0	10 566 250
Skulder som förfaller efter 5 år	0	0
Summa bokfört värde	0	10 566 250

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
Summa ställda säkerheter	17 000 000	17 000 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Industri & Lagerfastigheter AB, org nr 559392-9978, med säte i Jönköpings län, Värnamo kommun.

Underskrifter

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Strimbold
Ordförande

Johan Strimbold
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
BDO Mälardalen AB

Beata Lihammar
Auktoriserad Revisor

2024080101042



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.07.2024 09:29

SENT BY OWNER:
Martin Lilja · 05.07.2024 15:31

DOCUMENT ID:
SJx3jHuSwR

ENVELOPE ID:
SJ3orOSw0-SJx3jHuSwR

DOCUMENT NAME:
Kredrik 1 - Årsredovisning.pdf
9 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. PER FREDRIK STRIMBOLD per.strimbold@tsbgruppen.se	Signed Authenticated	05.07.2024 18:46 05.07.2024 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/21) IP: 2.4.52.122
2. Johan Bertil Strimbold johan.strimbold@tsbgruppen.se	Signed Authenticated	06.07.2024 01:36 06.07.2024 01:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/06) IP: 95.194.15.245
3. Beata Lihammar Beata.Lihammar@bdo.se	Signed Authenticated	06.07.2024 09:29 06.07.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/20) IP: 84.216.34.69

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

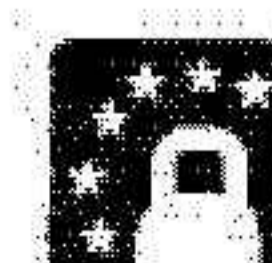
No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kredrik 1 Fastighets AB
Org.nr. 559385-3905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kredrik 1 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kredrik 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kredrik 1 Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022-06-16 -- 2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023-01-01 -- 2023-12-31 har därmed inte utförts.

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 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.

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. Risker 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 Kredrik 1 Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kredrik 1 Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen

Beata Lihammar
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.07.2024 09:28

SENT BY OWNER:
Martin Lilja · 05.07.2024 14:18

DOCUMENT ID:
SkxlONDrPC

ENVELOPE ID:
rkWysVwSDA-SkxlONDrPC

DOCUMENT NAME:
Kredrik_001 Revisionsberättelser ISA_AB.pdf
2 pages

Activity log

TO (FIND)	ACTION	PERFORMED (UTC)	IP ADDR	CLIENT
1. Beata Lihammar Beata.Lihammar@bdo.se	Signed Authenticated	06.07.2024 09:28 06.07.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/20) IP: 84.216.34.69

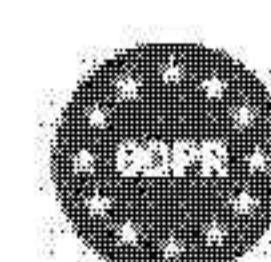
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed