

ÅRSREDOVISNING

för

Crafoord Real Estate I AB

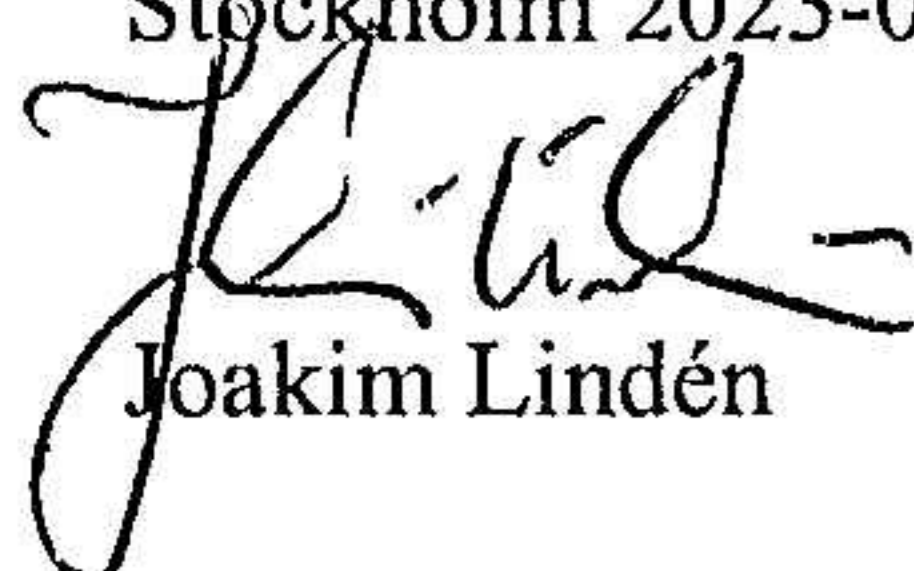
Org.nr. 559117-7406

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Crafoord Real Estate I AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30


Joakim Lindén

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

2023070535722

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Crafoord Real Estate AB, org nr 559095-4193.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt sin andel i bostadsrättsförening och förvärvat samtliga aktier i Tobobalans AB. Tobobalans AB äger en andel i en bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under första kvartalet 2023 har Tobobalans AB fusionerats med Crafoord Real Estate I AB.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	(tkr)	160	480	480	200
Resultat efter finansiella poster	(tkr)	29 898	-3	10	-982
Balansomslutning	(tkr)	38 277	54 243	41 629	41 608
Soliditet	%	56,5	39,9	52,0	52,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång	50 000	21 589 615	-2 924	21 636 691
Disposition av årets resultat		-2 924	2 924	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	21 586 691	0	21 636 691

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 100 kronor.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	21 586 691
Årets resultat	0

kronor 21 586 691

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs 21 586 691

kronor 21 586 691

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning inklusive noter.

RESULTATRÄKNING

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	160 000	480 000
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter	160 000	480 000
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	<u>-112 962</u>	<u>-171 337</u>
Summa rörelsens kostnader	-112 962	-171 337
Rörelseresultat	47 038	308 663
Resultat från finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	30 058 290	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	50	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-207 058</u>	<u>-311 587</u>
Summa finansiella poster	<u>29 851 282</u>	<u>-311 587</u>
Resultat efter finansiella poster	29 898 320	-2 924
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	<u>-29 898 320</u>	<u>0</u>
S:a bokslutsdispositioner	<u>-29 898 320</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt	0	-2 924
Årets resultat	0	-2 924

2023070535724

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andel i bostadsrättsförening	3	0	41 592 547
Andelar i koncernföretag	4	<u>38 100 000</u>	<u>0</u>
S:a finansiella anläggningstillgångar		<u>38 100 000</u>	<u>41 592 547</u>
S:a anläggningstillgångar		38 100 000	41 592 547
 Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kortfristiga fordringar på koncernföretag		122 539	12 636 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>42 287</u>	<u>12 548</u>
S:a kortfristiga fordringar		164 826	12 648 738
 Kassa och bank			
Banktillgodohavanden		<u>11 985</u>	<u>2 058</u>
S:a kassa och bank		<u>11 985</u>	<u>2 058</u>
S:a omsättningstillgångar		176 811	12 650 796
 SUMMA TILLGÅNGAR		 38 276 811	 54 243 343
 EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
S:a bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 586 691	21 589 615
Årets resultat		<u>0</u>	<u>-2 924</u>
S:a fritt eget kapital		<u>21 586 691</u>	<u>21 586 691</u>
S:a eget kapital		21 636 691	21 636 691
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>16 600 000</u>	<u>32 409 611</u>
S:a långfristiga skulder		16 600 000	32 409 611
 Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		<u>40 120</u>	<u>197 041</u>
S:a kortfristiga skulder		40 120	197 041
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 38 276 811	 54 243 343
 Ställda säkerheter	6	 38 100 000	 41 592 547

2023070535725

Noter**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Denna årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 NyckeltalsdefinitionerSoliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 3 Finansiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	41 592 547	41 592 547
Avyttrade finansiella anläggningstillgångar	-41 592 547	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>41 592 547</u>
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>41 592 547</u>

Not 4 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköpta andelar i koncernföretag	38 100 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>38 100 000</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	<u>38 100 000</u>	<u>0</u>

Not 5 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder till kreditinstitut	16 600 000	32 409 611
S:a långfristiga skulder	<u>16 600 000</u>	<u>32 409 611</u>

Not 6 Ställda säkerheter

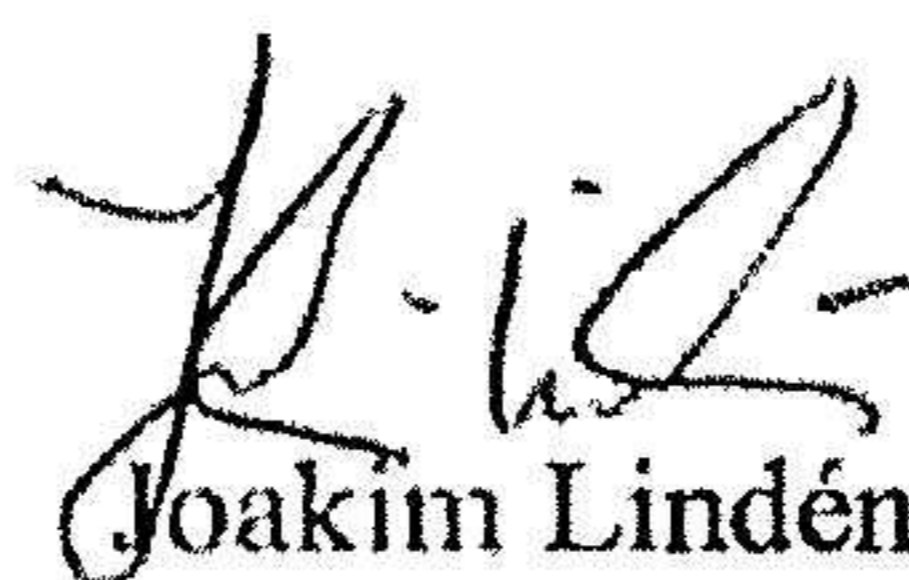
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställd säkerhet till förmån för kreditinstitut		
Andel i bostadsrättsförening	0	41 592 547
Aktier i dotterbolag	38 100 000	0
S:a ställda säkerheter	<u>38 100 000</u>	<u>41 592 547</u>

2025070535726

Stockholm den 30 juni 2023



Fredrik Crufoord
Styrelseordförande



Joakim Lindén
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Johan Nilander
Auktoriserad revisor

2023070535727

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Crafoord Real Estate I AB
Org. nr 559117-7406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Crafoord Real Estate I AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Crafoord Real Estate I AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Crafoord Real Estate I AB enligt god revisorsred 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 på 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 på 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.

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 på 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. 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 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 Crafoord Real Estate I AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberörd i förhållande till Crafoord Real Estate I AB enligt god revisionssed 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. Den 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 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 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 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.

Stockholm, 2023-06-30


Johan Thander
Auktoriserad revisor