

Årsredovisning
för
Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB
556081-2033

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristinehamn den 16 maj 2025


Anneli Jonsson

Styrelsen och verkställande direktören för Kristinehamns Fastighetsförvaltning 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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet har under året bestått av fastighetsförvaltning. Verksamheten bedrivs i Kristinehamns kommun.

Fastigheterna Sirius 14 och Plejaderna 7 blockhyrs av kommanditbolaget Sirius 14 KB (916573-1193) respektive Plejaderna 7 KB (916911-1193) och hyresintäkter och driftkostnader för fastigheterna redovisas därför i sin helhet i resultaträkningen för Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 138	3 953	3 904	3 774
Resultat efter finansiella poster	177	136	191	403
Soliditet (%)	26,4	25,4	26,3	28,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	602 124	107 744	829 868
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-100 000	-100 000
Balanseras i ny räkning			7 744	-7 744	0
Årets resultat				140 555	140 555
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	609 868	140 555	870 423

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	609 868
årets vinst	140 555
	750 423

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	360 000
i ny räkning överföres	390 423
	750 423

8

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 17 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

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		4 138 725	3 952 708
Övriga rörelseintäkter		-	104 745
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 138 725	4 057 453
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 804 063	-2 963 981
Personalkostnader	2	-915 406	-705 777
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 096	-186 296
Summa rörelsekostnader		-3 902 565	-3 856 054
Rörelseresultat		236 160	201 399
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 435	41 859
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 564	-107 608
Summa finansiella poster		-59 129	-65 749
Resultat efter finansiella poster		177 031	135 650
Resultat före skatt		177 031	135 650
Skatter			
Skatt på årets resultat		-36 476	-27 906
Årets resultat		140 555	107 744

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 101 924

1 213 021

Inventarier, verktyg och installationer

4

48 000

120 000

Summa materiella anläggningstillgångar

1 149 924

1 333 021

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

321 068

255 518

Summa finansiella anläggningstillgångar

321 068

255 518

Summa anläggningstillgångar

1 470 992

1 588 539

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

143 894

97 829

Summa kortfristiga fordringar

143 894

97 829

Kassa och bank

Kassa och bank

1 683 436

1 580 625

Summa kassa och bank

1 683 436

1 580 625

Summa omsättningstillgångar

1 827 330

1 678 454

SUMMA TILLGÅNGAR

3 298 322

3 266 993

g

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

609 868

602 124

Årets resultat

140 555

107 744

Summa fritt eget kapital

750 423

709 868

Summa eget kapital

870 423

829 868

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

891 853

910 553

Övriga skulder

852 066

872 066

Summa långfristiga skulder

1 743 919

1 702 619

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

18 700

18 700

Leverantörsskulder

175 153

130 301

Skatteskulder

112 214

115 125

Övriga skulder

45 639

38 262

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

332 274

352 118

Summa kortfristiga skulder

683 980

654 506

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 298 322

3 266 993

8

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
Byggnader, bostäder	40 år

Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag för deras skulder	3 091 686	3 627 330
	3 091 686	3 627 330

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 850 000	1 850 000
	1 850 000	1 850 000

Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	1	1
	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 884 392	5 884 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 884 392	5 884 392
Ingående avskrivningar	-1 999 028	-1 887 932
Årets avskrivningar	-111 096	-111 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 110 124	-1 999 028
Ingående nedskrivningar	-2 672 344	-2 672 344
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 672 344	-2 672 344
Utgående redovisat värde	1 101 924	1 213 020

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	584 113	584 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	584 113	584 113
Ingående avskrivningar	-464 113	-388 913
Årets avskrivningar	-72 000	-75 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-536 113	-464 113
Utgående redovisat värde	48 000	120 000

2025061152111

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden Sirius 14 KB	123 238	88 567
insättning/uttag från kommanditbolag	339 165	361 181
Hysesintäkt Kr FF AB	-329 498	-326 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 905	123 238
Ingående anskaffningsvärde Plejaderna 7 KB	132 280	94 536
Insättning/uttag från komanditbolaget	445 675	463 222
Hysesintäkt Kr FF AB	-389 792	-425 478
Utgående ackumulerade uppskrivningar	188 163	132 280
Utgående redovisat värde	321 068	255 518

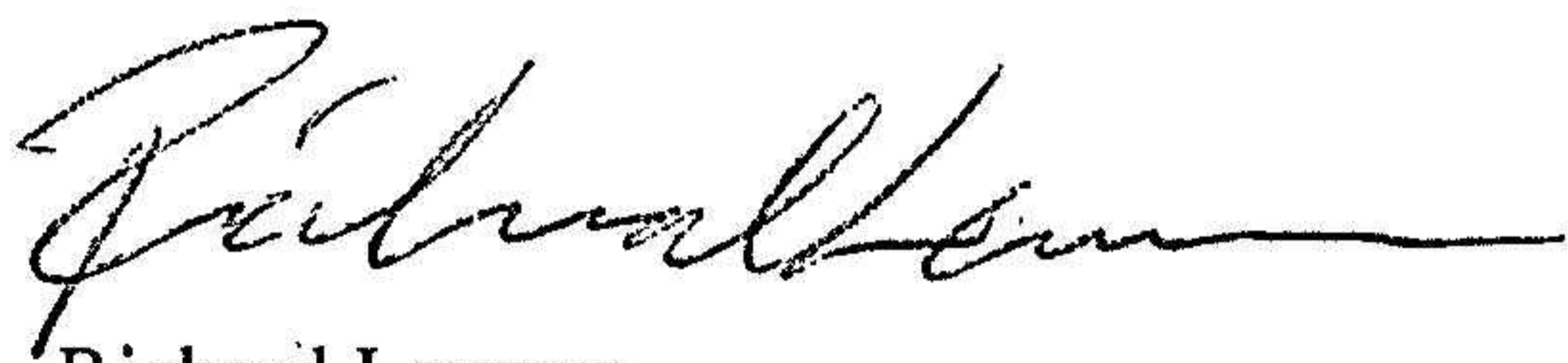
Not 6 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	817 053	835 753
	817 053	835 753

202506152112

Kristinehamn den 16 maj 2025



Richard Larsson
Verkställande direktör



Annelie Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 16 maj 2025



Anders Hernström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB**, org. nr 556081-2033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristinehamns Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 den verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och den 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 fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och den 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.

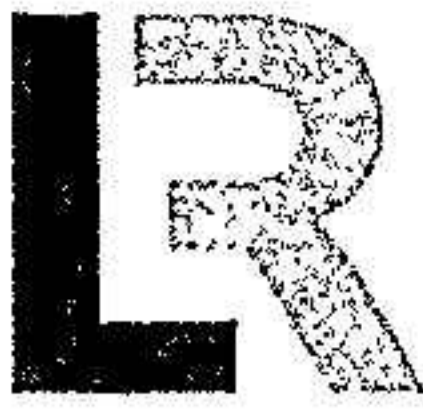
Revisorns ansvar

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 fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 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 Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen och den 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 Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB 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 den 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 verksamhets art, 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 i något väsentligt avseende:

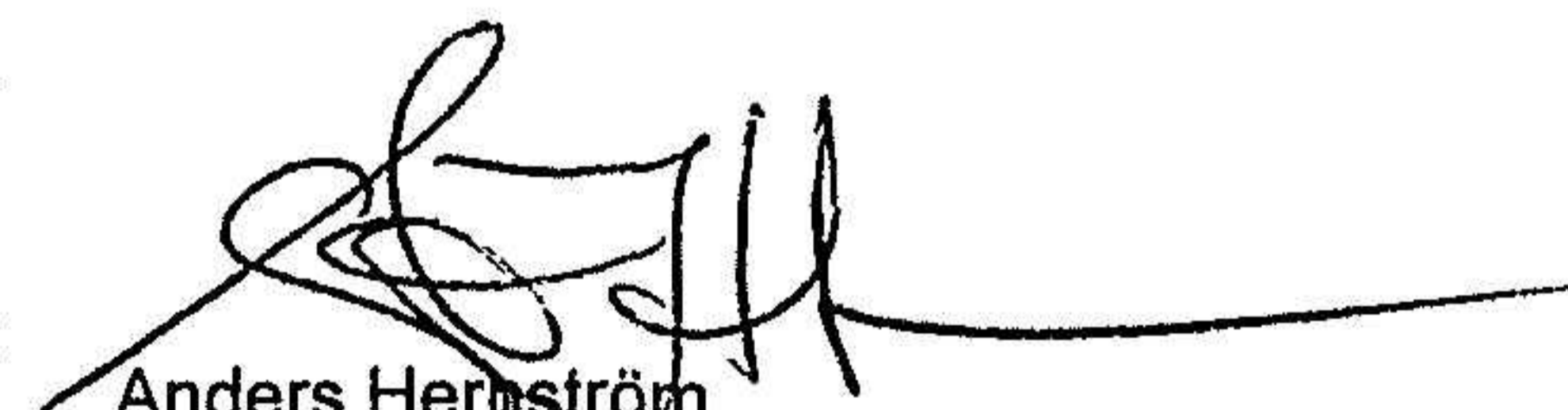
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen

Karlstad den 16 maj 2025


Anders Herström
Auktoriserad revisor