

Årsredovisning
för
Kramfors Företagspark AB
556269-1625

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Vahid Toosi, Styrelseledamot
2025-07-11

Styrelsen för Kramfors Företagspark AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Företaget hyr ut en fastighet i Nyland utanför Kramfors.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har bolaget genomfört betydande investeringar i sin verksamhet, i syfte att stärka långsiktig värdetillväxt och öka attraktionskraften i den förvaltade fastigheten. Som en del i detta arbete har bolaget ingått avtal med nya strategiska hyresgäster, vilket förväntas bidra till ett stabilt kassaflöde och stärkt marknadsposition framöver.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget bytte efter räkenskapsårets slut namn från Embarbo Fastighet Kramfors AB till Kramfors Företagspark AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 577	3 040	1 825	1 540	1 420
Resultat efter finansiella poster	-55	523	-172	-350	-259
Balansomslutning	11 507	6 858	1 709	2 150	2 522
Soliditet (%)	7,6	13,1	8,3	13,1	41,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	222 143	555 634	897 777
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			555 634	-555 634	0
Årets resultat				-21 909	-21 909
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	777 777	-21 909	875 868

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	777 777
årets förlust	-21 909
	755 868
disponeras så att	
i ny räkning överföres	755 868
	755 868

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 576 904

3 039 563

Direkta fastighetskostnader

-2 091 687

-639 206

485 217

2 400 357

Rörelsens kostnader

Försäljningskostnader

-14 429

-1 256 652

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-160 024

-296 014

Administrationskostnader

-310 517

-325 277

-484 970

-1 877 943

Rörelseresultat

247

522 414

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter

2 203

1 492

Räntekostnader

-57 324

-1 237

-55 121

255

Resultat efter finansiella poster

-54 874

522 669

Resultat före skatt

-54 874

522 669

Skatt på årets resultat

2

32 965

32 965

Årets resultat

-21 909

555 634

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	897 497	1 057 521
Inventarier	4	0	0
		897 497	1 057 521
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 800 000	0
		1 800 000	0
Summa anläggningstillgångar		2 697 497	1 057 521
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Förskott till leverantörer		0	3 585 000
		0	3 585 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 663	439 239
Aktuella skattefordringar		150 222	108 898
Övriga fordringar		0	896 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 487 516	17 133
		7 658 401	1 461 520
<i>Kassa och bank</i>		1 151 032	754 212
Summa omsättningstillgångar		8 809 433	5 800 732
SUMMA TILLGÅNGAR		11 506 930	6 858 253

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		777 777	222 143
Årets resultat		-21 909	555 634
		755 868	777 777
Summa eget kapital		875 868	897 777
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	15 059	48 024
Summa avsättningar		15 059	48 024
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 971 661	0
Summa långfristiga skulder		1 971 661	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 004	0
Leverantörsskulder		3 241 776	387 102
Övriga skulder		4 721 353	4 786 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		661 209	738 985
Summa kortfristiga skulder		8 644 342	5 912 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 506 930	6 858 253

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bedömningar och uppskattningar

Det finns inga bedömningar och uppskattningar som har en betydande effekt på redovisningen.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyran som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Hyseskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde. Den vanligast förekommande löptiden vid nytecknade lokalkontrakt är 10 år med en uppsägningstid på 9 månader innan förfallotiden löper ut. Ingen möjlighet till tidigare frånträde ur lokalkontrakten.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	15-50 år
Markanläggningar	20-25 år
Inventarier	3-5 år

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp, varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Personal

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		0		0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		32 965		32 965
Totalt redovisad skatt		32 965		32 965
 Avstämning av effektiv skatt				
		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-54 874		522 669
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	11 304	20,60	-107 670
Ej avdragsgilla kostnader		-3 966		-5 318
Ej skattepliktiga intäkter		454		307
Skattemässiga justeringar		266 451		412 097
Årets underskott		-241 278		-266 451
Redovisad effektiv skatt	60,07	32 965	-6,31	32 965

Temporära skillnader förekommer i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Bolagets temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatter avseende följande poster:

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 470 836	12 470 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 470 836	12 470 836
Ingående avskrivningar	-11 413 315	-11 253 289
Årets avskrivningar	-160 024	-160 026
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 573 339	-11 413 315
Utgående redovisat värde	897 497	1 057 521
Bokfört värde byggnader	73 103	233 127
Bokfört värde mark	824 394	824 394
	897 497	1 057 521

Fastighetens verkliga värde har baserats på en bedömning av företagsledningen att verkligt värde är detsamma som bokfört värde när ingen extern värdering inhämtats. Underlag för bedömningen utgörs av att värdet per kvadratmeter överensstämmer med hyresintäkten per kvadratmeter. Inga begränsningar finns i rätten att avyttra fastigheten. Några väsentliga åtaganden finns inte i förhållande till fastigheten.

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	510 115	1 288 872
Utrangeringar	0	-778 757
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	510 115	510 115
Ingående avskrivningar	-510 115	-1 152 884
Utrangeringar	0	778 757
Årets avskrivningar	0	-135 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-510 115	-510 115
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	1 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 800 000	0
Utgående redovisat värde	1 800 000	0

Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	48 024	80 989
Årets förändring	-32 965	-32 965
	15 059	48 024

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	5 028 000	5 028 000
	5 028 000	5 028 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	
	2024-12-31	
Handelsbanken	1 991 665	
	1 991 665	
Kortfristig del av långfristig skuld		20 004

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2025-06-30

Vahid Toosi
Vahid Toosi
Styrelseledamot