

# Årsredovisning

för

## Kristianstad Storken 3 AB

559155-4992

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kristianstad Storken 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Kristianstad den 15 maj 2024

  
Claes Dahlqvist

**Årsredovisning**  
för  
**Kristianstad Storken 3 AB**  
559155-4992  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Kristianstad Storken 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 676	2 563	2 528	2 490
Resultat efter finansiella poster	-38	152	877	231
Soliditet (%)	63	62	62	61

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	24 944 901	118 280	25 113 181
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		118 280	-118 280	0
Årets resultat			78	78
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>25 063 181</b>	<b>78</b>	<b>25 113 259</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 063 181
årets vinst	78
	<b>25 063 259</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 063 259
	<b>25 063 259</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 675 646	2 563 050
Övriga rörelseintäkter	69 408	4 509
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 745 054</b>	<b>2 567 559</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 063 629	-2 132 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-90 387	-90 387
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 154 016</b>	<b>-2 222 532</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>591 038</b>	<b>345 027</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	876	244
Räntekostnader och liknande resultatposter	-629 965	-193 313
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-629 089</b>	<b>-193 069</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-38 051</b>	<b>151 958</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	42 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>42 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 949</b>	<b>151 958</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-3 872	-33 678
<b>Årets resultat</b>	<b>78</b>	<b>118 280</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 401 557

2 491 944

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 401 557**

**2 491 944**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

35 469 042

34 469 042

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**35 469 042**

**34 469 042**

**Summa anläggningstillgångar**

**37 870 599**

**36 960 986**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

41 558

250

Övriga fordringar

30 673

234 587

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 570

9 586

**Summa kortfristiga fordringar**

**83 801**

**244 423**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 248 555

3 629 536

**Summa kassa och bank**

**2 248 555**

**3 629 536**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 332 356**

**3 873 959**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**40 202 955**

**40 834 945**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

25 063 181

24 944 901

Årets resultat

78

118 280

**Summa fritt eget kapital**

**25 063 259**

**25 063 181**

**Summa eget kapital**

**25 113 259**

**25 113 181**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

174 000

216 000

**Summa obeskattade reserver**

**174 000**

**216 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

14 500 000

14 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 500 000**

**14 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

118 096

340 202

Skatteskulder

0

274 289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

297 600

391 273

**Summa kortfristiga skulder**

**415 696**

**1 005 764**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**40 202 955**

**40 834 945**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25-100 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 040 252	4 040 252
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 040 252</b>	<b>4 040 252</b>
Ingående avskrivningar	-1 548 308	-1 457 921
Årets avskrivningar	-90 387	-90 387
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 638 695</b>	<b>-1 548 308</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 401 557</b>	<b>2 491 944</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	14 500 000	14 500 000
	<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
	<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>

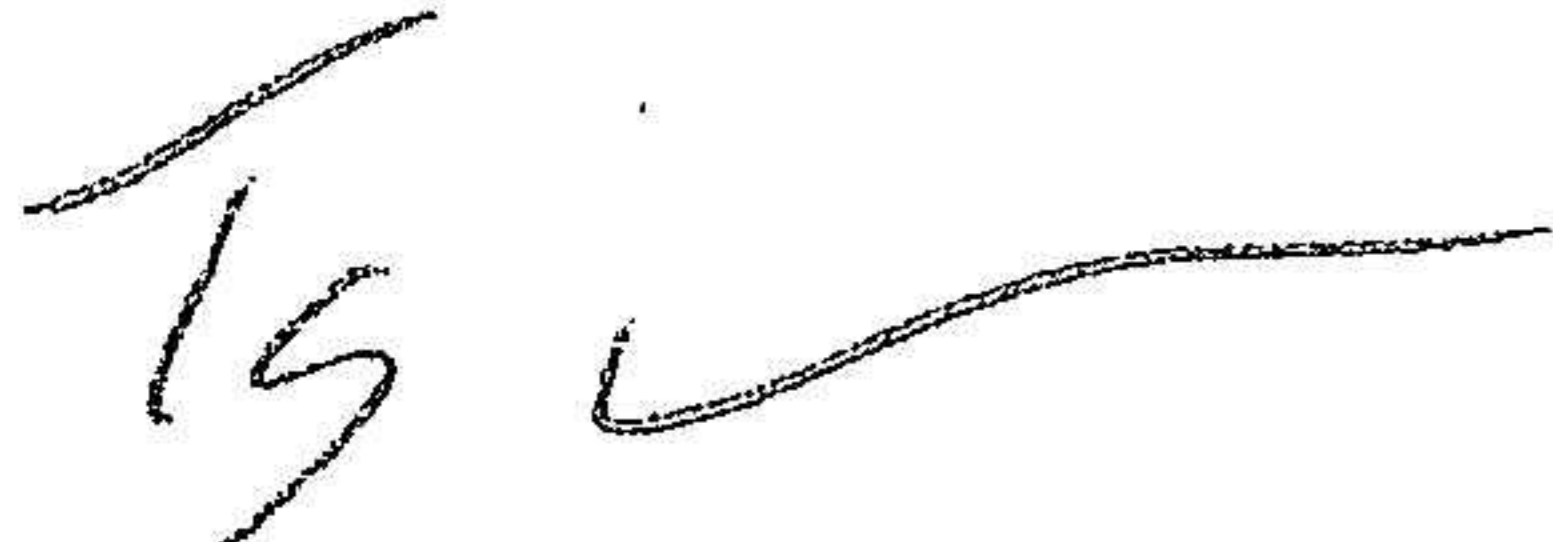
Kristianstad den 15 maj 2024



Claes Dahlqvist  
Verkställande direktör

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2024



Tony Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristianstad Storken 3 AB, org.nr 559155-4992

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kristianstad Storken 3 AB för räkenskapsår 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristianstad Storken 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kristianstad Storken 3 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 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 fel.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionssed 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 styrelsens 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 Kristianstad Storken 3 AB för räkenskapsår 2023 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 oberoende i förhållande till Kristianstad Storken 3 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 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:

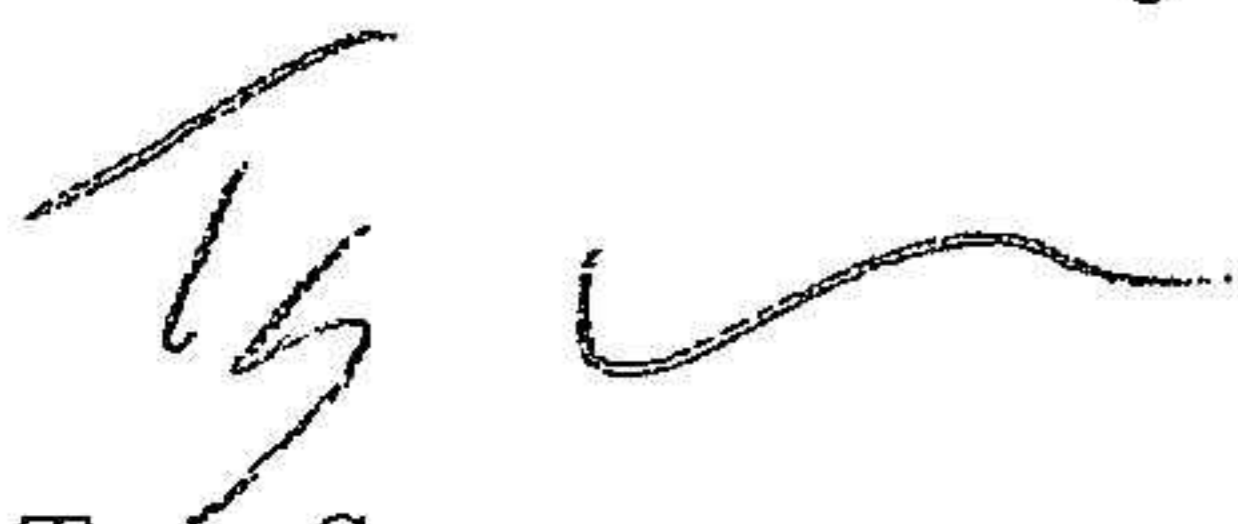
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Kristianstad den 15 maj 2024



Tony Svensson

Auktoriserad revisor