

# Kerje Fastigheter i Oppeby AB

556952-1429

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. 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**

Robert Kerje, Styrelseledamot

2025-06-30

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och värdepapper. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning	1 898 074	1 669 525	1 535 881	1 362 453
Resultat efter finansiella poster	563 154	-54 918	9 515	99 289
Soliditet (%)	48	53	52	51

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	10 923 748	-54 918	10 918 830
Balanseras i ny räkning		-54 918	54 918	0
Årets resultat			563 154	563 154
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 868 830</b>	<b>563 154</b>	<b>11 481 984</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	10 868 830
Årets resultat	563 154
<b>Summa</b>	<b>11 431 984</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	11 431 984
<b>Summa</b>	<b>11 431 984</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 898 074	1 669 525
Övriga rörelseintäkter		0	22 526
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 898 074</b>	<b>1 692 051</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-649 358	-1 128 758
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-254 457	-254 457
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-903 815</b>	<b>-1 383 215</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>994 259</b>	<b>308 836</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 105	-363 894
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-431 105</b>	<b>-363 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>563 154</b>	<b>-54 918</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>563 154</b>	<b>-54 918</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>563 154</b>	<b>-54 918</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	16 774 934	17 029 391
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 774 934</b>	<b>17 029 391</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 774 934</b>	<b>17 029 391</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		111 433	80 403
Fordringar hos koncernföretag		3 799 007	3 492 079
Övriga fordringar		3 330 278	11 261
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 240 718</b>	<b>3 583 743</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		45 583	39 817
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>45 583</b>	<b>39 817</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 286 301</b>	<b>3 623 560</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>24 061 235</b>	<b>20 652 951</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		10 868 830	10 923 748
Årets resultat		563 154	-54 918
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 431 984</b>	<b>10 868 830</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 481 984</b>	<b>10 918 830</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 460 000	6 885 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 460 000</b>	<b>6 885 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	340 000
Leverantörsskulder		47 254	60 801
Skulder till koncernföretag		540 247	370 502
Skatteskulder		71 191	70 192
Övriga skulder		1 932 163	1 888 931
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		128 396	118 695
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 119 251</b>	<b>2 849 121</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>24 061 235</b>	<b>20 652 951</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

2024-01-01  
- 2024-12-31

Medelantal anställda under året	0,0
---------------------------------	-----

## Not 3 - Byggnader och mark

2024-12-31

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	17 983 950
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 983 950</b>

### Avskrivningar

Ingående avskrivningar	-954 559
Årets avskrivningar	-254 457
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 209 016</b>

### Redovisat värde

**16 774 934**

## Not 4 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till NRK INVEST AB, med organisationsnummer 556186-5816 och säte i Stockholm.

## Not 5 - Ställda säkerheter

2024-01-01  
- 2024-12-31

---

Fastighetsinteckning	10 055 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 055 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Kerje Fastigheter i Oppeby AB, 556952-1429  
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Robert Kerje  
Robert Kerje  
Styrelseledamot  
2025-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Oscar Westerlund  
Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor  
Finnhammars Revisionsbyrå

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kerje Fastigheter i Oppeby AB, org.nr 556952-1429

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kerje Fastigheter i Oppeby AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kerje Fastigheter i Oppeby AB:s 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 årsstämman 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 Kerje Fastigheter i Oppeby 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 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 de 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. 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 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 revisionssed 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 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. Risken 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 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 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 förvaltning för Kerje Fastigheter i Oppeby AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kerje Fastigheter i Oppeby 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 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.

### **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 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.

Upplands Väsby 2025-06-27

Oscar Westerlund  
Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor  
Finnhammars Revisionsbyrå