

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget KRot 3
559119-5754
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget KRot 3 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 maj 2024



Martin Zetterström

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget KRot 3
559119-5754
Räkenskapsåret
2023



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget KRot 3 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållande

Företaget är ett dotterbolag till Merbona Invest AB, org nr 559130-1634 med säte i Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 447	8 922	8 722	6 954
Resultat efter finansiella poster	5 505	3 394	-1 667	1 937
Soliditet (%)	10,1	8,2	6,5	7,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 095 471	1 796 761	10 942 232
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 796 761	-1 796 761	0
Årets resultat			1 641 795	1 641 795
Belopp vid årets utgång	50 000	10 892 232	1 641 795	12 584 027

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 892 232
årets vinst	1 641 795
	12 534 027
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 534 027
	12 534 027

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

Nettoomsättning

9 446 718

8 922 014

Övriga rörelseintäkter

100 818

20 135

Summa rörelseintäkter

9 547 536

8 942 149

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-3 290 000

-4 377 039

Övriga externa kostnader

-34 507

-95 085

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 072 176

-1 072 176

Summa rörelsekostnader

-4 396 683

-5 544 300

Rörelseresultat

5 150 853

3 397 849

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

359 423

335

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 089

-4 507

Summa finansiella poster

354 334

-4 172

Resultat efter finansiella poster

5 505 187

3 393 677

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 040 713

0

Förändring av periodiseringsfonder

-1 126 502

-986 969

Summa bokslutsdispositioner

-3 167 215

-986 969

Resultat före skatt

2 337 972

2 406 708

Skatter

Skatt på årets resultat

-696 177

-609 947

Årets resultat

1 641 795

1 796 761

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	129 011 865	130 084 041
Summa materiella anläggningstillgångar		129 011 865	130 084 041
Summa anläggningstillgångar		129 011 865	130 084 041
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 425	52 445
Övriga fordringar		211 917	224 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 730	1 608
Summa kortfristiga fordringar		464 072	278 826
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 841 343	12 666 145
Summa kassa och bank		11 841 343	12 666 145
Summa omsättningstillgångar		12 305 415	12 944 971
SUMMA TILLGÅNGAR		141 317 280	143 029 012

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

10 892 232

9 095 471

Årets resultat

1 641 795

1 796 761

Summa fritt eget kapital

12 534 027

10 892 232

Summa eget kapital

12 584 027

10 942 232

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 113 471

986 969

Summa obeskattade reserver

2 113 471

986 969

Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

121 310 839

122 901 447

Övriga skulder

440 520

462 520

Summa långfristiga skulder

121 751 359

123 363 967

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

329 687

660 872

Skulder till koncernföretag

0

3 368 579

Övriga skulder

2 439 819

1 855 927

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 098 917

1 850 466

Summa kortfristiga skulder

4 868 423

7 735 844

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

141 317 280

143 029 012

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:

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 519 111	134 519 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 519 111	134 519 111
Ingående avskrivningar	-4 435 070	-3 362 894
Årets avskrivningar	-1 072 176	-1 072 176
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 507 246	-4 435 070
Utgående redovisat värde	129 011 865	130 084 041

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom fem år efter balansdagen	-121 310 839	-122 901 447
	-121 310 839	-122 901 447

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arbona AB med organisationsnummer 556541-8869 med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Zetterström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517367176

Dokument

Krot3 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
8 sidor
*Startades 2024-05-13 15:59:27 CEST (+0200) av
Sebastian Östberg (SÖ)
Färdigställt 2024-05-22 09:28:45 CEST (+0200)*

Initierare

Sebastian Östberg (SÖ)
sebastian.ostberg@arbonsa.se

Signerare

Martin Zetterström (MZ)
*Personnummer 6807030579
martin@arbonsa.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS
MARTIN ZETTERSTRÖM"
Signerade 2024-05-14 09:43:45 CEST (+0200)*

Åsa Dahlgren (ÅD)
*Personnummer 6612178548
asa.dahlgren@bakertilly.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
DAHLGREN"
Signerade 2024-05-22 09:28:45 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopier bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB KRot 3
 Org.nr 559119-5754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB KRot 3 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB KRot 3s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighets AB KRot 3 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB KRot 3 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB KRot 3 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.



2024055136274

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. 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå datum enligt digital signering

Åsa Dahlgren

Auktoriserad revisor

2024053136275

Verification

Transaction ID	rJ34CAYXR-HJjBACYmR
Document	Revisionsberättelse Krot 3.pdf
Pages	2
Sent by	Baker Tilly Umeå AB

Signing parties

Åsa Dahlgren asa.dahlgren@bakertilly.se Action: Sign Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to asa.dahlgren@bakertilly.se
2024-05-21 10:57:31 CEST,

Clicked invitation link Åsa Dahlgren
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/125.0.0.0 Safari/537.36
Edg/125.0.0.0,2024-05-22 09:23:56 CEST,IP address: 80.244.83.100

E-mail invitation sent to asa.dahlgren@bakertilly.se
2024-05-22 09:24:41 CEST,

E-mail invitation sent to asa.dahlgren@bakertilly.se
2024-05-22 09:26:16 CEST,

Document signed by ÅSA DAHLGREN
SSN 196612178548
Birth date: 1966/12/17,2024-05-22 09:27:13 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

