

Årsredovisning för
Kråkered Fastighetsförvaltning AB

559161-0414

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.
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

Sofia Regestad
Styrelseledamot

2026-04-20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kråkered Fastighetsförvaltning AB, 559161-0414, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har under året ägt och förvaltat fastigheten Mark Kråkered 1:9.

Säte för bolaget är Mölndal.

Detaljplan är klar och godkänd.

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens avlämnande.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	45 000	51 000	219 078	118 398
Resultat efter finansiella poster	-179 744	-274 638	-132 077	-366 668
Balansomslutning	5 100 959	5 142 773	5 280 466	5 265 688
Soliditet %	1	4,5	9,6	12,1

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	456 856	-274 638
Balanseras i ny räkning		-274 638	274 638
Årets resultat			-179 744
Utgående balans	50 000	182 218	-179 744

Kommentar

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1 000 tkr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	182 218
Årets resultat	-179 744
Medel att disponera	2 474
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 474
Summa	2 474

Kommentar till resultatdisposition

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		45 000	51 000
Övriga rörelseintäkter		161 339	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		206 339	51 000
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-106 907	-58 056
Övriga externa kostnader		-10 058	-59
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 717	-131 717
Summa rörelsens kostnader		-248 682	-189 832
Rörelseresultat		-42 343	-138 832
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 349	2 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-138 750	-138 750
Summa resultat från finansiella poster		-137 401	-135 806
Resultat efter finansiella poster		-179 744	-274 638
Resultat före skatt		-179 744	-274 638
Årets resultat		-179 744	-274 638

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	4 292 176	4 423 893
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	582 206	582 206
Summa materiella anläggningstillgångar		4 874 382	5 006 099
Summa anläggningstillgångar		4 874 382	5 006 099
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 125	1 875
Aktuell skattefordran		9 801	9 801
Övriga fordringar		6 656	1 429
Summa kortfristiga fordringar		29 582	13 105
Kassa och bank			
Kassa och bank		196 995	123 569
Summa kassa och bank		196 995	123 569
Summa omsättningstillgångar		226 577	136 674
SUMMA TILLGÅNGAR		5 100 959	5 142 773

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
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		182 218	456 856
Årets resultat		-179 744	-274 638
Summa fritt eget kapital		2 474	182 218
Summa eget kapital		52 474	232 218
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	3 995 000	3 995 000
Övriga skulder	8	630 000	630 000
Summa långfristiga skulder		4 625 000	4 625 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	273 750
Aktuella skatteskulder		6 485	7 110
Övriga skulder		0	195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 000	4 500
Summa kortfristiga skulder		423 485	285 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 100 959	5 142 773

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Nettoomsättningen i Kråkered Fastighetsförvaltning AB består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelarna och riskerna som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasinggivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Skatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjutna skatteskulder avser temporära skillnader avseende avskrivningar på förvaltningsfastighet.

Uppskjutna skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast då det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatter är hänförliga till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Kråkered Fastighetsförvaltning AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Not 2 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Hammarviken Företagsutv. AB	556520-2685	Göteborg
Moderföretag	Hammarviken Projektutv. AB	559328-6817	Göteborg

Kommentar till not

Koncernredovisning upprättas i Hammarviken Företagsutveckling AB, 556520-2685, Göteborg.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ränteintäkter		
Bank	1 291	2 835
Skattefria ränteintäkter	58	109
Summa	1 349	2 944

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Övriga räntekostnader för långfristiga skulder	-18 900	-18 900
Räntekostnader till moderföretag	-119 850	-119 850
Summa	-138 750	-138 750

Not 5 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Summa	0	0
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-179 744	-274 638

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	37 027	56 575
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	12	22
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-22 793	-27 998
Skatteeffekt av underskott fr fg år	77 810	49 211
Skatteeffekt av underskott	-14 246	-77 810
Skatteeffekt del av underskott temporärt spärrat	-77 810	0

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Utgående anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Ingående avskrivningar	-789 432	-657 715
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-131 717	-131 717
Utgående avskrivningar	-921 149	-789 432
Redovisat värde	4 292 176	4 423 893

Kommentar till not

Årligen görs en värdering för att bestämma fastighetens verkliga värde. Verkligt värde baseras på värdering utförda av intern värderare. Verkligt värde har beräknats utifrån bedömt marknadspris på byggrätter inom befintlig detaljplan. Byggrätterna värderades inför bokslutet till 7 500 tkr.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	582 206	582 206
Utgående anskaffningsvärden	582 206	582 206
Redovisat värde	582 206	582 206

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernföretag	3 995 000	3 995 000
Övriga skulder	630 000	630 000
Summa	4 625 000	4 625 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-14

Göteborg den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Sofia Regestad
Sofia Regestad
Styrelseledamot

2026-04-14
Datum