

Styrelsen för

Kristianstad Kofoten Handelsfastighet AB

Org nr 556542-9296

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025-05-12



Thomas Holm

Styrelsen för

Kristianstad Kofoten Handelsfastighet AB

Org nr 556542-9296

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Kofoten 1, Kofoten 3 och Passaren 7 i Kristianstad. Bolaget bildades 1997 och har sitt säte i Stockholm. Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

(Tkr)

	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	24 110	22 783	22 389	17 853
Resultat efter finansiella poster	447	2 352	-1 095	-1 636
Soliditet	2%	2%	2%	6%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	100	20	3 150
Årets resultat			-1 219
Vid årets slut	100	20	1 931

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 931 233, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 1 931 233

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 -2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		24 110	22 783
Övriga rörelseintäkter		-	178
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		24 110	22 961
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 608	-6 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 881	-5 287
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-	2 152
Summa rörelsekostnader		-12 488	-9 743
Rörelseresultat		11 622	13 218
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-11 207	-10 899
Summa finansiella poster		-11 175	-10 865
Resultat efter finansiella poster		447	2 352
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-157	-
Förändring av överavskrivningar		-682	-605
Summa bokslutsdispositioner		-839	-605
Resultat före skatt		-392	1 747
Skatter			
Skatt på årets resultat		-827	-771
Årets resultat		-1 219	976

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	206 464	206 854
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 440	4 289
Pågående nyanläggningar	5	1 030	5 641
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>211 934</u>	<u>216 785</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		443	907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 525	1 620
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 968</u>	<u>2 528</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 968</u>	<u>2 528</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>213 902</u>	<u>219 312</u>

ank=20250617;2025061808043

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 150	2 174
Årets resultat		-1 219	976
Summa fritt eget kapital		1 931	3 150
Summa eget kapital		2 051	3 270
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		3 282	2 600
Summa obeskattade reserver		3 282	2 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		375	1 634
Skulder till koncernföretag		204 333	208 790
Skatteskulder		16	-
Övriga skulder		1 129	83
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 717	2 936
Summa kortfristiga skulder		208 569	213 443
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		213 902	219 312

ank=20250617;2025061808044

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivningarna sker linjärt.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	<u>Nyttjandeperiod</u>
Byggnader	100 år
Hyresgästpassningar	Kontraktets löptid
Inventarier, verktyg och installationer	10 år
Markanläggningar	20 år

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 2 443 tkr (2 304 tkr) inköp från koncernföretag.

Kristianstad Kofoten Handelsfastighet AB ägs av Svenska Handelsfastigheter 14 AB, org nr 559113-2625, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 och LSTH Handelsfastigheter 3 AB, org nr 559016-8893, båda med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning för den största respektive minsta koncernen.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-11 207	-10 899
Räntekostnader, övriga	-	0
	<u>-11 207</u>	<u>-10 899</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	230 838	230 754
Omklassificeringar	4 708	84
Vid årets slut	235 547	230 838
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-23 984	-19 369
Årets avskrivning	-5 099	-4 616
Vid årets slut	-29 083	-23 984
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-	-2 152
Under året återförda nedskrivningar	-	2 152
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	206 464	206 854
Varav mark	28 521	28 521

ank=20250617;2025061808046

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	6 386	6 099
Omklassificeringar	933	287
Vid årets slut	<u>7 319</u>	<u>6 386</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 097	-1 425
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-782	-672
Vid årets slut	<u>-2 878</u>	<u>-2 097</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 440	4 289

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	5 641	–
Omklassificeringar	-5 641	-371
Investeringar	1 030	6 012
Redovisat värde vid årets slut	1 030	5 641

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	<u>203 210</u>	<u>203 210</u>
	203 210	203 210
Eventualförpliktelser	–	–

Bolaget finansieras genom interna lån från moderbolaget Svenska Handelsfastigheter 14 AB.
Extern upplåning sker i Svenska Handelsfastigheter 14 AB samt LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ).

För egna, moderbolagens och de övriga dotterbolagens åtaganden till kreditinstitut har bolaget pantsatt fastighetsinteckningar.

Pantsättningarna är begränsade till belopp som kan pantsättas utan att stå i strid med Aktiebolagslagen (2005:551) 17 kap §§ 1-4.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 10 april 2025


Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24
KPMG AB


Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisor

ank=20250617;2025061808047

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristianstad Kofoten Handelsfastighet AB, org. nr 556542-9296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kristianstad Kofoten Handelsfastighet AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristianstad Kofoten Handelsfastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kristianstad Kofoten Handelsfastighet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kristianstad Kofoten Handelsfastighet AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kristianstad Kofoten Handelsfastighet AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2025

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor