

# Årsredovisning

för

## AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping

559099-4785

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 11 april 2025

  
Dag Gunnarsson

Styrelsen för AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gunnar Gunnarssons Fastighets AB, org.nr 556086-5536, med säte i Norrköping.

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 094       | 4 812       | 4 627       | 4 490       |
| Resultat efter finansiella poster | 190         | -195        | 1 118       | 1 430       |
| Soliditet (%)                     | 8           | 16          | 12          | 14          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 8 281 868                      | 4 989 387                 | 13 321 255       |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           | -7 300 000                     |                           | -7 300 000       |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 4 989 387                      | -4 989 387                | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                                | 1 808                     | 1 808            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>5 971 255</b>               | <b>1 808</b>              | <b>6 023 063</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 5 971 256        |
| årets vinst                                 | 1 808            |
|   | <b>5 973 064</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 5 973 064        |
|   | <b>5 973 064</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   |     | 5 094 026                 | 4 812 494                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                         | 19 551                    |
|   |     | <b>5 094 026</b>          | <b>4 832 045</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 642 665                | -1 686 068                |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -982 244                  | -982 244                  |
|   |     | <b>-2 624 909</b>         | <b>-2 668 312</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>2 469 117</b>          | <b>2 163 733</b>          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 2   | 591 671                   | 694 963                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |     | -2 870 719                | -3 053 927                |
|   |     | <b>-2 279 048</b>         | <b>-2 358 964</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>190 069</b>            | <b>-195 231</b>           |
| Bokslutsdispositioner   | 3   | 210 000                   | 7 300 000                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>400 069</b>            | <b>7 104 769</b>          |
| Skatt på årets resultat   |     | -398 261                  | -2 115 382                |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>1 808</b>              | <b>4 989 387</b>          |

2025041703953

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5

46 289 813

47 223 227

Inventarier, verktyg och installationer

6

24 414

73 244

**46 314 227**

**47 296 471**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

7

26 914 413

30 338 871

**26 914 413**

**30 338 871**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**73 228 640**

**77 635 342**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

3 100 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 245

6 492

**7 245**

**3 106 492**

##### *Kassa och bank*

1 388 794

867 038

#### **Summa omsättningstillgångar**

**1 396 039**

**3 973 530**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**74 624 679**

**81 608 872**

2025041703954



✓

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

5 971 256

8 281 868

Årets resultat

1 808

4 989 387

**5 973 064**

**13 271 255**

**Summa eget kapital**

**6 023 064**

**13 321 255**

#### Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

6 279 572

5 881 311

**Summa avsättningar**

**6 279 572**

**5 881 311**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

61 470 000

61 470 000

**Summa långfristiga skulder**

**61 470 000**

**61 470 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

94 479

118 885

Skulder till koncernföretag

78 295

82 001

Aktuella skatteskulder

153 460

149 020

Övriga skulder

7 883

8 009

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

517 926

578 391

**Summa kortfristiga skulder**

**852 043**

**936 306**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**74 624 679**

**81 608 872**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|  |        |
|--|--------|
| Byggnader                                | .      |
| Stomme, grund, och stomkompletteringar   | 100 år |
| Värme, sanitet, el, fasad och fönster    | 50 år  |
| Yttertak och ventilation                 | 60 år  |
| Inre ytskikt, vitvaror och köksinredning | 30 år  |
| .  | .      |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år   |

#### 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 balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                               | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter fr koncernbolag | 565 542        | 673 071        |
| Övriga ränteintäkter          | 26 129         | 21 892         |
|                               | <b>591 671</b> | <b>694 963</b> |

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

|                        | 2024           | 2023             |
|------------------------|----------------|------------------|
| Erhållna koncernbidrag | 210 000        | 7 300 000        |
|                        | <b>210 000</b> | <b>7 300 000</b> |

**Not 4 Byggnader och mark**

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 40 155 640        | 40 155 640        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>40 155 640</b> | <b>40 155 640</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 848 960        | -2 915 546        |
| Årets avskrivningar                             | -933 414          | -933 414          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 782 374</b> | <b>-3 848 960</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 10 916 545        | 10 916 545        |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>10 916 545</b> | <b>10 916 545</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>46 289 811</b> | <b>47 223 225</b> |
| Taxeringsvärde                                  | 50 035 000        | 50 035 000        |
|   | <b>50 035 000</b> | <b>50 035 000</b> |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                      | 63 000 000        | 63 000 000        |
|   | <b>63 000 000</b> | <b>63 000 000</b> |

2025041703957

2025041703958

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 244 149         | 244 149         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>244 149</b>  | <b>244 149</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -170 905        | -122 075        |
| Årets avskrivningar                             | -48 830         | -48 830         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-219 735</b> | <b>-170 905</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>24 414</b>   | <b>73 244</b>   |

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 26 138 871        | 30 557 872        |
| Tillkommande fordringar                         | 775 542           | 673 071           |
| Avgående fordringar                             | 0                 | -5 092 072        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>26 914 413</b> | <b>26 138 871</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>26 914 413</b> | <b>26 138 871</b> |

### Not 8 Avsättningar

|                                    | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b>      |                  |                  |
| Belopp vid årets ingång            | 5 881 311        | 3 765 929        |
| Årets avsättningar                 | 398 261          | 1 948 277        |
| Justering av föregående års belopp | 0                | 167 105          |
|                                    | <b>6 279 572</b> | <b>5 881 311</b> |

### Not 9 Långfristiga skulder

|                             | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Kvarvarande skuld om fem år | 61 470 000        | 61 470 000        |
|                             | <b>61 470 000</b> | <b>61 470 000</b> |

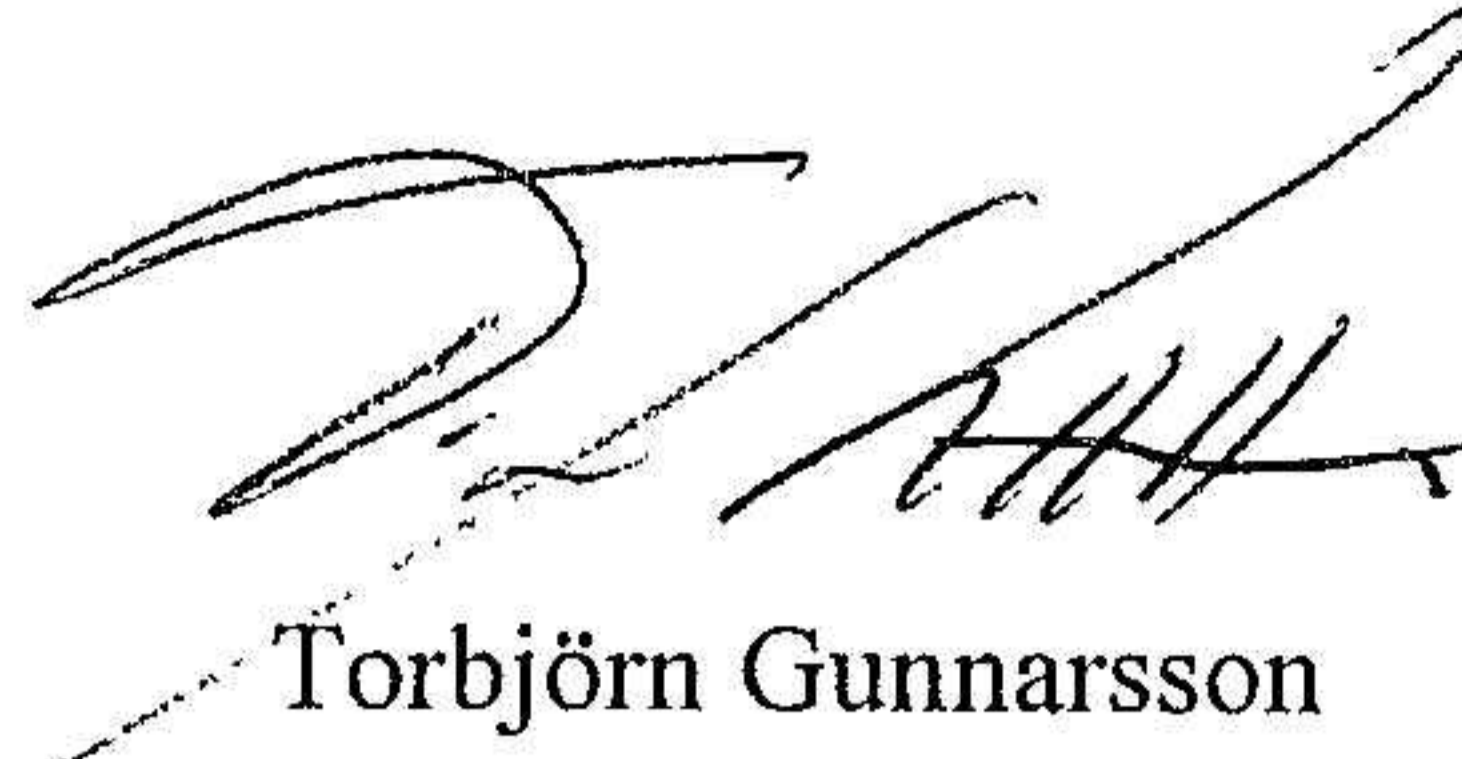
Samtliga skulder till kreditinstitut har slutbetalningsdag under 2025 och 2026. Det är dock styrelsens bedömning att de kommer att förlängas, varför de fortsatt redovisas som långfristiga.

2025041703959

Norrköping den 11 april 2025



Dag Gunnarsson



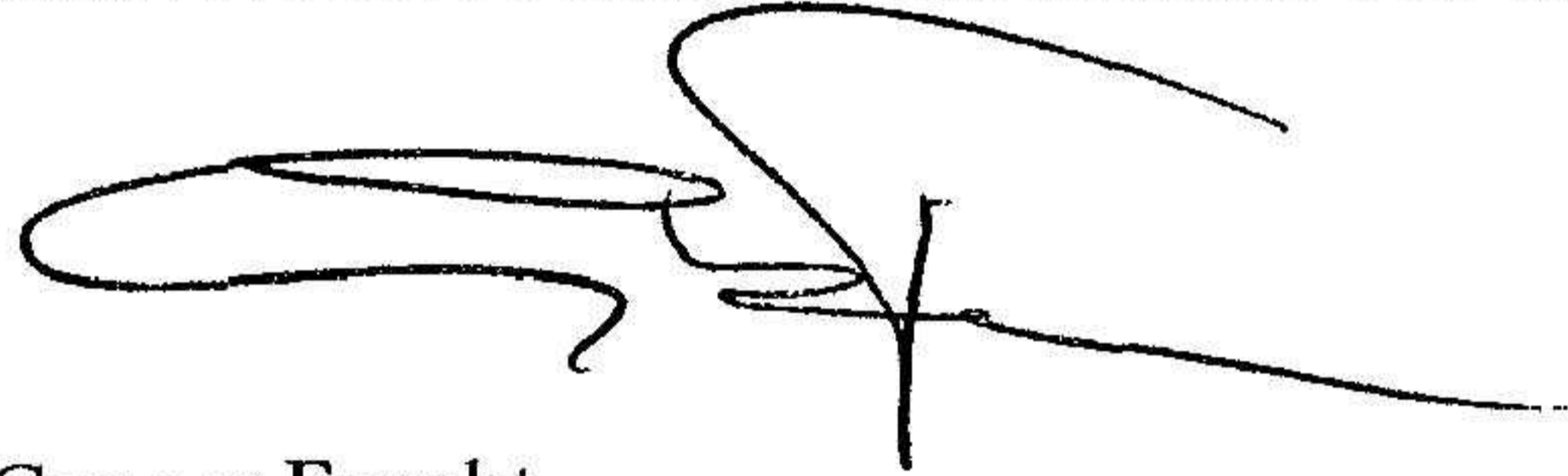
Torbjörn Gunnarsson



Per Gunnarsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2025



Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping

Org.nr 559099-4785

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Krusbärsbusken 9 i Norrköpings 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 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 AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping 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 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 upplyser, när så är lämpligt, 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 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 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 AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 11 april 2025



Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor