

Årsredovisning

för

KR Fastigheter i Linköping AB

556803-0497

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KR Fastigheter i Linköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna 2024-07-09



Fredrik Kjellgren

Årsredovisning

för

KR Fastigheter i Linköping AB

556803-0497

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för KR Fastigheter i Linköping AB 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

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och hyra ut fastigheter. Bolaget har inte haft några anställda och inte betalat ut några löner under verksamhetsåret

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret hyrt ut fastigheten i Linköping till Kesko AB samt en extern hyresgäst. Från mars 2024 kommer bolaget ha vakanta lokaler då Kesko AB inte längre kommer att hyra delar av fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 105	9 849	9 684	9 822
Resultat efter finansiella poster	7 262	6 782	5 854	5 393
Balansomslutning	78 973	59 960	61 730	64 320
Soliditet (%)	41	52	49	48

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 400 000	27 049 442	379 568	30 929 010
Disposition enligt beslut av årsstämman:			379 568	-379 568	0
Årets resultat				1 540 018	1 540 018
Belopp vid årets utgång	100 000	3 400 000	27 429 010	1 540 018	32 469 028

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 429 010
årets vinst	1 540 018
	28 969 028
disponeras så att i ny räkning överföres	28 969 028
	28 969 028

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 104 659	9 849 172
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 104 659	9 849 172
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-833 805	-839 987
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 689 302	-1 781 722
Övriga rörelsekostnader		-920	0
Summa rörelsekostnader		-2 524 027	-2 621 709
Rörelseresultat		8 580 632	7 227 463
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 430	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 342 206	-444 995
Summa finansiella poster		-1 318 776	-444 964
Resultat efter finansiella poster		7 261 856	6 782 499
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 600 000	-6 400 000
Summa bokslutsdispositioner		-5 600 000	-6 400 000
Resultat före skatt		1 661 856	382 499
Skatter			
Skatt på årets resultat		-121 839	-2 934
Övriga skatter		1	3
Årets resultat		1 540 018	379 568

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

75 917 789

59 946 430

Summa materiella anläggningstillgångar

75 917 789

59 946 430

Summa anläggningstillgångar

75 917 789

59 946 430

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 390 814

0

Övriga fordringar

1 664 681

13 612

Summa kortfristiga fordringar

3 055 495

13 612

Summa omsättningstillgångar

3 055 495

13 612

SUMMA TILLGÅNGAR

78 973 284

59 960 042

2024071037492

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

3 400 000

3 400 000

Balanserat resultat

27 429 010

27 049 442

Årets resultat

1 540 018

379 568

Summa fritt eget kapital

32 369 028

30 829 010

Summa eget kapital

32 469 028

30 929 010

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

19 984 077

9 443 821

Summa långfristiga skulder

19 984 077

9 443 821

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 808

0

Skulder till koncernföretag

24 522 589

18 900 000

Skatteskulder

156 728

42 387

Övriga skulder

708 566

644 824

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 126 489

0

Summa kortfristiga skulder

26 520 180

19 587 211

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 973 284

59 960 042

2024071037493

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Utländska valutor

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Avskrivningar

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier	7-14 år

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

2024071037495

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 341 914	443 837
	1 341 914	443 837

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 974 320	104 974 320
Inköp	17 660 662	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 634 982	104 974 320
Ingående avskrivningar	-45 027 890	-43 246 168
Årets avskrivningar	-1 689 302	-1 781 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 717 192	-45 027 890
Utgående redovisat värde	75 917 790	59 946 430
Bokfört värde byggnader	33 270 825	26 675 605
Bokfört värde mark	42 646 964	33 270 825
	75 917 789	59 946 430

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Kesko AB med organisationsnummer 556511-2991 med säte i Sollentuna.

Koncernredovisning upprättas av Kesko Oyj, organisationsnummer FI0109862-8, med säte i Helsingfors, Finland

2024071037496

Sollentuna, datering enligt elektronisk signatur

Endre Espeseth
Ordförande

Antons Andrianovs

Fredrik Kjellgren

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

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Participants

KESKO SVERIGE Sweden

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: ENDRE ESPESETH

Endre Espeseth

2024-06-26 07:09:17 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 94.234.97.58

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: PÅR FREDRIK KJELLGREN

Fredrik Kjellgren

2024-06-26 07:18:09 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 157.144.241.30

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Antons Andrianovs

Antons Andrianovs

2024-06-26 10:22:03 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 157.144.241.30

DELOITTE AB Sweden

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Sara Maria Kristina Andersson

Sara Maria Kristina Andersson

2024-06-26 14:19:06 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 163.116.168.120

2024071037497

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KR Fastigheter i Linköping AB
organisationsnummer 556803-0497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KR Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KR Fastigheter i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KR Fastigheter i Linköping AB enligt god revisorssed 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 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

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 revisionsssed 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. Risker 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 KR Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KR Fastigheter i Linköping AB enligt god revisorssed 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Östersund, datum enligt elektronisk signatur

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Sara Andersson
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-26 16:17:47 GMT+02:00
Transaktions-ID: c5fcbbd1cf95490d94abd1090dee02bd