

**Årsredovisning**  
för  
**KR Fastigheter i Malmö AB**  
556642-4320

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KR Fastigheter i Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna 2023-06-28



Caroline Åhsberg

**Årsredovisning**  
för  
**KR Fastigheter i Malmö AB**  
556642-4320  
Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för KR Fastigheter i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 hyrde under hela räkenskapsåret ut fastigheten i Malmö till Kesko AB och tre andra hyresgäster.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	13 236	14 441	13 985	11 816
Resultat efter finansiella poster	6 932	7 925	8 134	6 397
Balansomslutning	67 110	70 327	73 384	76 247
Soliditet (%)	18	17	14	15

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	10 293 033	1 428 191	<b>11 821 224</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 428 191	-1 428 191	<b>0</b>
Årets resultat			361 605	<b>361 605</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 721 224</b>	<b>361 605</b>	<b>12 182 829</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 721 224
årets vinst	361 605
	<b>12 082 829</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	12 082 829
	<b>12 082 829</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 236 184	14 441 046
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 236 184</b>	<b>14 441 046</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 255 997	-1 307 819
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 365 407	-3 353 217
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 621 404</b>	<b>-4 661 036</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 614 780</b>	<b>9 780 010</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 682 914	-1 854 901
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 682 769</b>	<b>-1 854 901</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 932 011</b>	<b>7 925 109</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 300 000	-6 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 300 000</b>	<b>-6 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>632 011</b>	<b>1 925 109</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-270 405	-496 918
<b>Årets resultat</b>		<b>361 605</b>	<b>1 428 191</b>

2023071416185

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	64 486 785	67 531 466
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 486 785</b>	<b>67 531 466</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 486 785</b>	<b>67 531 466</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 622 679	2 794 155
Övriga fordringar		1 018	1 017
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 623 697</b>	<b>2 795 172</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 623 697</b>	<b>2 795 172</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 110 482</b>	<b>70 326 638</b>

2023071416186

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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*

Balanserat resultat

11 721 224

10 293 033

Årets resultat

361 605

1 428 191

**Summa fritt eget kapital**

**12 082 829**

**11 721 224**

**Summa eget kapital**

**12 182 829**

**11 821 224**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

30 970 176

41 064 157

**Summa långfristiga skulder**

**30 970 176**

**41 064 157**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

20 300 000

14 000 000

Övriga skulder

924 694

1 276 482

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 732 783

2 164 775

**Summa kortfristiga skulder**

**23 957 477**

**17 441 257**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**67 110 482**

**70 326 638**

2023071416187

## 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

#### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 682 914	1 854 901
	<b>1 682 914</b>	<b>1 854 901</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 766 690	120 673 452
Inköp	320 726	93 238
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 087 416</b>	<b>120 766 690</b>
Ingående avskrivningar	-53 235 224	-49 882 006
Årets avskrivningar	-3 365 407	-3 353 218
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 600 631</b>	<b>-53 235 224</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 486 785</b>	<b>67 531 466</b>
Bokfört värde byggnader	32 891 535	35 936 216
Bokfört värde mark	31 595 250	31 595 250
	<b>64 486 785</b>	<b>67 531 466</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

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

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kesko Oyj med organisationsnummer FI0109862-8 med säte i Helsingfors, Finland.

Endre Espeseth  
Ordförande

Antons Andrianovs

Caroline Åhsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

# Participants

**ANTONS ANDIANOVS** 19761216-6459 Sweden

*Signed with E-sign*

---

Antons Andianovs

*2023-06-26 09:11:07 UTC*

---

Date

Delivery channel: Email

**CAROLINE ÅHSBERG** 19760122-0283 Sweden

*Signed with E-sign*

---

Caroline Åhsberg

*2023-06-26 08:59:31 UTC*

---

Date

Delivery channel: Email

**ENDRE ESPESETH** 19591209-0353 Sweden

*Signed with E-sign*

---

Endre Espeseth

*2023-06-26 17:14:15 UTC*

---

Date

Delivery channel: Email

**LARS MAGNUSSON** 19680807-8239 Sweden

*Signed with E-sign*

---

Lars Magnusson

*2023-06-27 07:28:12 UTC*

---

Date

Delivery channel: Email

2023071416190

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KR Fastigheter i Malmö AB  
organisationsnummer 556642-4320

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KR Fastigheter i Malmö AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KR Fastigheter i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KR Fastigheter i Malmö 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 iverkliga 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 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 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 Malmö AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Malmö 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 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 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.

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

Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

