

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Kråkerön AB

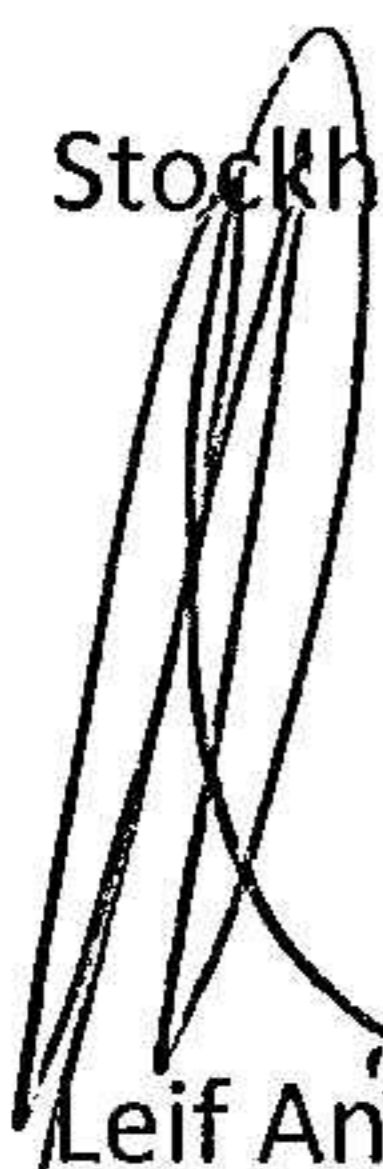
556975-9813

Räkenskapsåret
2023-01-01—2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Kråkerön AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm 2024-06-25



Leif Andersson

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Kråkerön AB
556975-9813
Räkenskapsåret
2023



Styrelsen för Fastighetsbolaget Kråkerön 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

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 322	-789	-732	-1 038
Soliditet (%)	11,2	7,3	10,7	5,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 244 584	-788 676	1 505 908
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-788 676	788 676	0
Årets resultat			1 241 158	1 241 158
Belopp vid årets utgång	50 000	1 455 908	1 241 158	2 747 066

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 455 908
årets vinst	1 241 158
	2 697 066
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 697 066
	2 697 066

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.			
Övriga rörelseintäkter		24 027	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		24 027	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-167 134	-188 878
Övriga externa kostnader		-139 447	-102 888
Personalkostnader	2	-65 976	-65 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-257 371	-211 570
Summa rörelsekostnader		-629 928	-569 312
Rörelseresultat		-605 901	-569 312
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-715 980	-219 364
Summa finansiella poster		-715 869	-219 364
Resultat efter finansiella poster		-1 321 770	-788 676
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 562 928	0
Summa bokslutsdispositioner		2 562 928	0
Resultat före skatt		1 241 158	-788 676
Årets resultat		1 241 158	-788 676

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

21 174 332

20 256 070

Inventarier, verktyg och installationer

5

269 448

350 456

Summa materiella anläggningstillgångar

21 443 780

20 606 526

Summa anläggningstillgångar

21 443 780

20 606 526

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 562 928

0

Övriga fordringar

0

496

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 898

9 746

Summa kortfristiga fordringar

2 572 826

10 242

Kassa och bank

Kassa och bank

585 391

1 762

Summa kassa och bank

585 391

1 762

Summa omsättningstillgångar

3 158 217

12 004

SUMMA TILLGÅNGAR

24 601 997

20 618 531

2024062706004



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

1 455 908

2 244 584

Årets resultat

1 241 158

-788 676

Summa fritt eget kapital

2 697 066

1 455 908

Summa eget kapital

2 747 066

1 505 908

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

18 451 000

18 451 000

Skulder till koncernföretag

3 318 951

573 637

Summa långfristiga skulder

21 769 951

19 024 637

Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

11 776

18 375

Skatteskulder

1 206

844

Övriga skulder

5 498

5 498

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

66 500

63 269

Summa kortfristiga skulder

84 980

87 986

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 601 997

20 618 531

2024062706005



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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader och mark	50 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	95 314	5 440
	95 314	5 440

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 314 312	21 314 312
Inköp	1 094 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 408 937	21 314 312
Ingående avskrivningar	-1 058 242	-888 215
Årets avskrivningar	-176 363	-170 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 234 605	-1 058 242
Utgående redovisat värde	21 174 332	20 256 070

2024062706007

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	582 190	229 367
Inköp	0	352 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	582 190	582 190
Ingående avskrivningar	-231 734	-190 191
Årets avskrivningar	-81 008	-41 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-312 742	-231 734
Utgående redovisat värde	269 448	350 456

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 21 769 951 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 451 000	18 451 000
Skulder till koncernföretag	3 318 951	573 637
	21 769 951	19 024 637
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

2024062706008

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 701 000	18 701 000
	18 701 000	18 701 000

Stockholm 2024-

Leif Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557520285251

Dokument

556975-9813 Fastighetsbolaget Kråkerön AB för
20230101-20231231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-06-18 15:31:37 CEST (+0200) av Åsa
Lindholm (ÅL)
Färdigställt 2024-06-24 10:45:36 CEST (+0200)

Initierare

Åsa Lindholm (ÅL)
AREIM AB
asa.lindholm@areim.se
+46720702094

Signerare

Leif Andersson (LA)
Areim
Personnummer 6508280135
Leif.Andersson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
ANDERSSON"
Signerade 2024-06-20 17:32:41 CEST (+0200)

Christina Kallin Sharpe (CKS)
R3
Personnummer 197507130263
Christina.Kallin.Sharpe@r3.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINA KALLIN SHARPE"
Signerade 2024-06-24 10:45:36 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kråkerön AB
Org.nr. 556975-9813

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kråkerön AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kråkerön ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget Kråkerön AB 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 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

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 Fastighetsbolaget Kråkerön AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kråkerön AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

2024062706012

CHRISTINA KALLIN SHARPE

00ca9ab7 de71 46cb-a533-66b2d17f6af1 - 2024 06-24 11:48:18 UTC +03:00
BankID / Freja eID 98380af1 c7a0-4728 b951 2dd79d5bfd89 SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/veige

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvede