

Årsredovisning

för

Crestum Fastigheter AB

556696-3582

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Crestum Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Axel Forssell

Styrelsen för Crestum Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av fast och lös egendom och bedrivs i Stockholm.

Bolaget är ett moderbolag men ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÄRL 7 kap 3 §.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 500	1 280	901	244
Resultat efter finansiella poster	1 909	321	-3 378	752
Soliditet (%)	5,8	3,0	0,4	4,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	84 383	999 929	1 184 312
Disposition enligt beslut av årsstämman:		999 929	-999 929	0
Årets resultat			1 409 470	1 409 470
Belopp vid årets utgång	100 000	1 084 312	1 409 470	2 593 782

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 084 312
årets vinst	1 409 470
	2 493 782
disponeras så att i ny räkning överföres	2 493 782
	2 493 782

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 499 999	1 279 995
Övriga rörelseintäkter		65 867	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 565 866	1 279 995
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 533 300	-1 204 551
Personalkostnader		-85 582	-89 341
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-3 386	-4 726
Summa rörelsekostnader		-1 622 268	-1 298 618
Rörelseresultat		-56 402	-18 623
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 940 000	87 062
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	198 819
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96 157	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-500 000	54 979
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 285	-1 208
Summa finansiella poster		1 465 872	339 652
Resultat efter finansiella poster		1 409 470	321 029
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	700 000
Lämnade koncernbidrag		0	-21 100
Summa bokslutsdispositioner		0	678 900
Resultat före skatt		1 409 470	999 929
Årets resultat		1 409 470	999 929

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

2

26 614

0

Summa materiella anläggningstillgångar

26 614

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

100 000

100 000

Fordringar hos koncernföretag

4

2 864 942

3 353 768

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

150 000

506 263

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

34 689 493

6 835 050

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

2 382 666

2 382 666

Summa finansiella anläggningstillgångar

40 187 101

13 177 747

Summa anläggningstillgångar

40 213 715

13 177 747

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 255 000

1 505 000

Övriga fordringar

6 763 693

3 680 438

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

371 840

107 805

Summa kortfristiga fordringar

9 390 533

5 293 243

Kassa och bank

Kassa och bank

3 297 252

20 717 763

Summa kassa och bank

3 297 252

20 717 763

Summa omsättningstillgångar

12 687 785

26 011 006

SUMMA TILLGÅNGAR

52 901 500

39 188 753

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

1 084 312

84 383

Årets resultat

1 409 470

999 929

Summa fritt eget kapital

2 493 782

1 084 312

Summa eget kapital

2 593 782

1 184 312

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder

4 998 000

0

Skulder till koncernföretag

12 336

12 336

Skuld till aktieägare

44 558 843

36 553 748

Summa långfristiga skulder

49 569 179

36 566 084

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

462 855

1 186 219

Övriga skulder

190 684

167 138

Upplupna kostnader

85 000

85 000

Summa kortfristiga skulder

738 539

1 438 357

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 901 500

39 188 753

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

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 749	262 749
Inköp	30 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 749	262 749
Ingående avskrivningar	-262 749	-258 023
Årets avskrivningar	-3 386	-4 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-266 135	-262 749
Utgående redovisat värde	26 614	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	250 000
Inköp	0	25 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-150 000
Omklassificeringar	0	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 353 768	12 258 880
Tillkommande fordringar	11 174	702 900
Avgående fordringar	0	-9 608 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 364 942	3 353 768

Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-500 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-500 000	0
Utgående redovisat värde	2 864 942	3 353 768

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	506 263	137 500
Inköp	0	368 763
Omklassificeringar	-356 263	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	506 263
Utgående redovisat värde	150 000	506 263

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

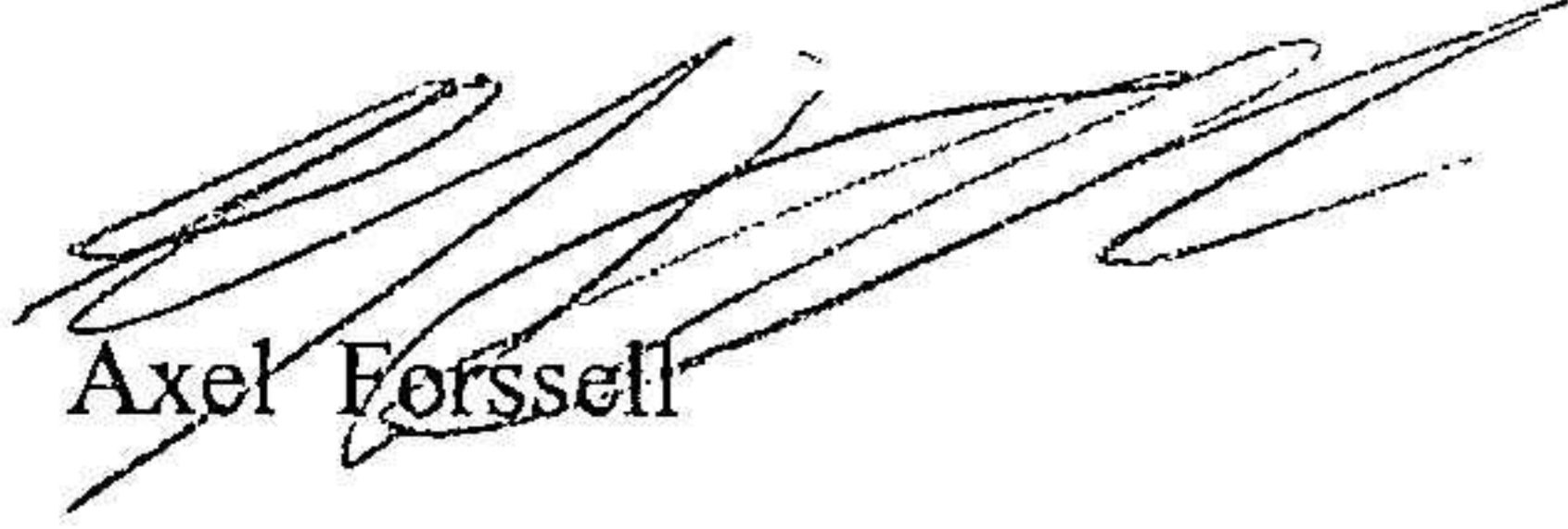
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 835 050	5 750 000
Tillkommande fordringar	27 854 443	1 085 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 689 493	6 835 050
Utgående redovisat värde	34 689 493	6 835 050

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 382 666	399 347
Inköp	0	2 012 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-29 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 382 666	2 382 666
Utgående redovisat värde	2 382 666	2 382 666


2023080108303

Stockholm 2023-06-30

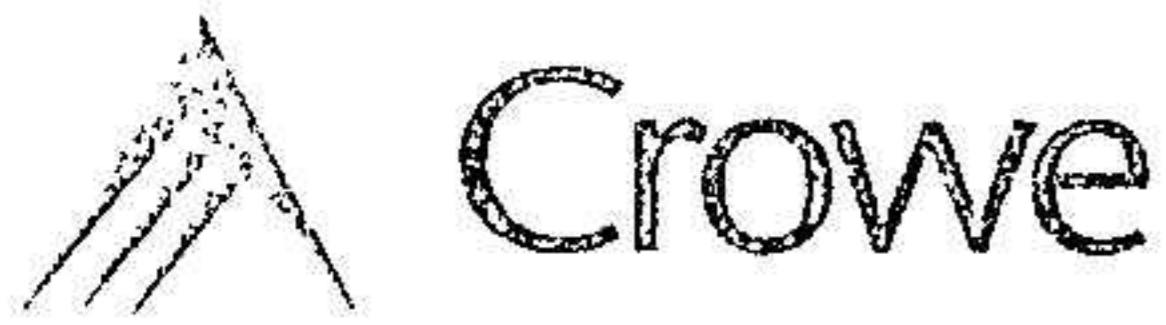


Axel Forssell

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 2023



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023080108304

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Crestum Fastigheter AB

Org.nr 556696-3582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Crestum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Crestum Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Crestum Fastigheter 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 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 revisionsred 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, förfälskning, 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.



Crowe Osborne AB

2023080108305

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 Crestum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Crestum Fastigheter 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 30 juni 2023

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor