


**Årsredovisning**  
för  
**Kressab Fastighets AB**  
556339-0367  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kressab Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 juni 2024

  
Gustav Bodin

# Årsredovisning

för

## Kressab Fastighets AB

556339-0367

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Styrelsen för Kressab Fastighets 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 912 984	4 611 160	4 170 797	4 356 837
Res. efter finansiella poster	-67 406	670 155	-719 611	-48 135
i % av omsättningen	-1	14,5	-17,2	-1,1
Balansomslutning	55 607 987	55 632 060	54 579 331	53 614 248
Soliditet i %	5	4	4	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 850 882	489 665	2 460 547
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			489 665	-489 665	0
Årets resultat				32 496	32 496
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 340 547</b>	<b>32 496</b>	<b>2 493 043</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 340 548
årets vinst	32 496
	<b>2 373 044</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 373 044
	<b>2 373 044</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 912 997	4 611 161
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 912 997</b>	<b>4 611 161</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-2 493 790	-2 082 537
Övriga externa kostnader		-353 998	-281 390
Personalkostnader	2	-530 694	-484 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-329 288	-327 005
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 707 770</b>	<b>-3 175 057</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 205 227</b>	<b>1 436 104</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	268 541	160 302
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 541 175	-926 250
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 272 634</b>	<b>-765 948</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-67 407</b>	<b>670 156</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		155 000	-209 000
Koncernbidrag		-41 000	158 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>114 000</b>	<b>-51 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 593</b>	<b>619 156</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 097	-129 490
<b>Årets resultat</b>		<b>32 496</b>	<b>489 665</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

21 942 174

22 157 306

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**21 942 174**

**22 157 306**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

21 440 857

21 440 857

Fordringar hos koncernföretag

7 770 862

7 770 862

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**29 211 719**

**29 211 719**

**Summa anläggningstillgångar**

**51 153 893**

**51 369 025**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 328 587

1 564 461

Övriga fordringar

373 124

314 315

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

167 298

127 146

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 869 009**

**2 005 922**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 585 085

2 257 113

**Summa kassa och bank**

**2 585 085**

**2 257 113**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 454 094**

**4 263 035**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**55 607 987**

**55 632 060**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 340 548	1 850 882
Årets resultat		32 496	489 666
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 373 044</b>	<b>2 340 548</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 493 044</b>	<b>2 460 548</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		612 000	767 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>612 000</b>	<b>767 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 860 000	40 860 000
Skulder till koncernföretag		9 000 000	9 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 860 000</b>	<b>49 860 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		926 313	652 413
Skulder till koncernföretag		525 000	425 000
Övriga skulder		469 434	506 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		722 196	960 680
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 642 943</b>	<b>2 544 512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 607 987</b>	<b>55 632 060</b>

## 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.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
Män	0	0
	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Personalkostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	380 919	350 424
Pensionskostnader	30 089	23 598
Sociala kostnader	119 686	110 103
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>530 694</b>	<b>484 125</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav koncerninterna utdelningar/räntor	265 471	156 824
	<b>265 471</b>	<b>156 824</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 422 514	26 889 716
Inköp/ombyggnad	114 156	532 798
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 536 670</b>	<b>27 422 514</b>
Ingående avskrivningar	-5 265 208	-4 938 203
Årets avskrivningar	-329 288	-327 005
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 594 496</b>	<b>-5 265 208</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 942 174</b>	<b>22 157 306</b>
Bokfört värde byggnader	12 647 367	12 862 499
Bokfört värde mark	9 294 807	9 294 807
	<b>21 942 174</b>	<b>22 157 306</b>
Taxeringsvärden byggnader	51 166 000	40 166 000
Taxeringsvärden mark	72 200 000	83 200 000
	<b>123 366 000</b>	<b>123 366 000</b>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år

**Not 5 Andelar i koncernföretag .**

Företag Org.nr	Säte	Andel kapital	2023-12-31 Redovisat värde	2022-12-31 Redovisat värde
Fastighets AB Stockholms Stadsmur 556739-2385	Stockholm	100%	17 610 612	17 610 612
Torkan 1 Fastighets AB 556691-5723	Stockholm	100%	3 830 245	3 830 245

Bolaget är moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än 5 år</b>		
Skulder till koncernföretag	9 000 000	9 000 000
Låneinstitut	40 860 000	40 860 000
	<b>49 860 000</b>	<b>49 860 000</b>

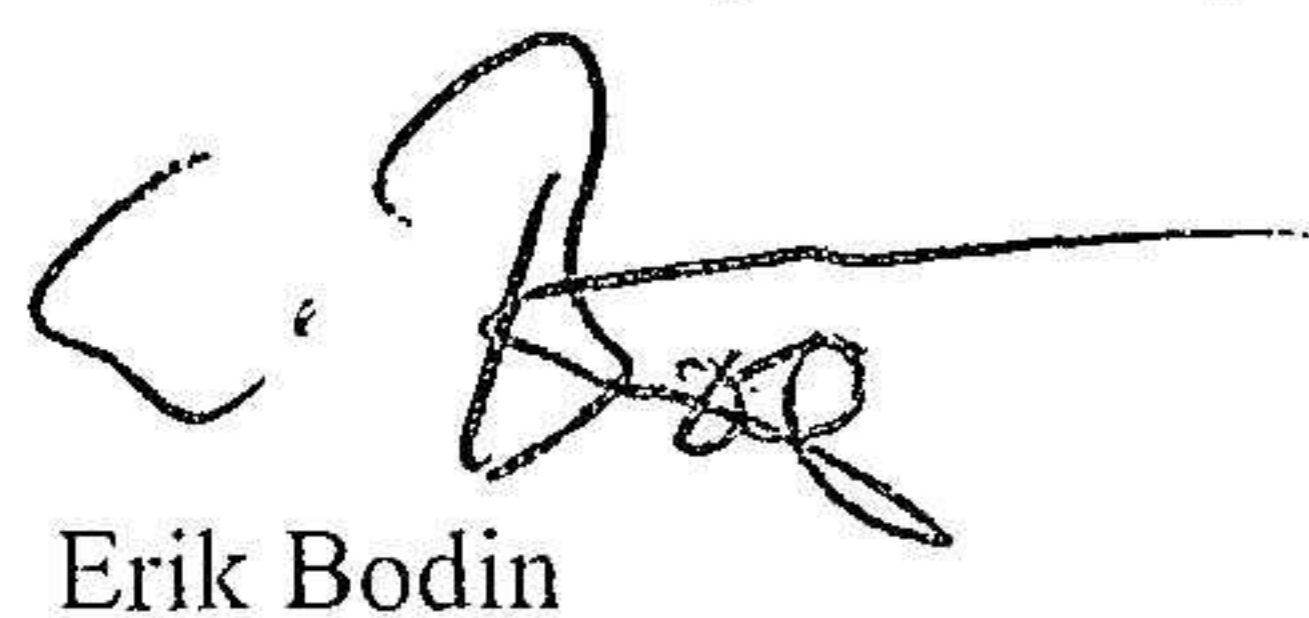
**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 900 000	40 900 000
	40 900 000	40 900 000

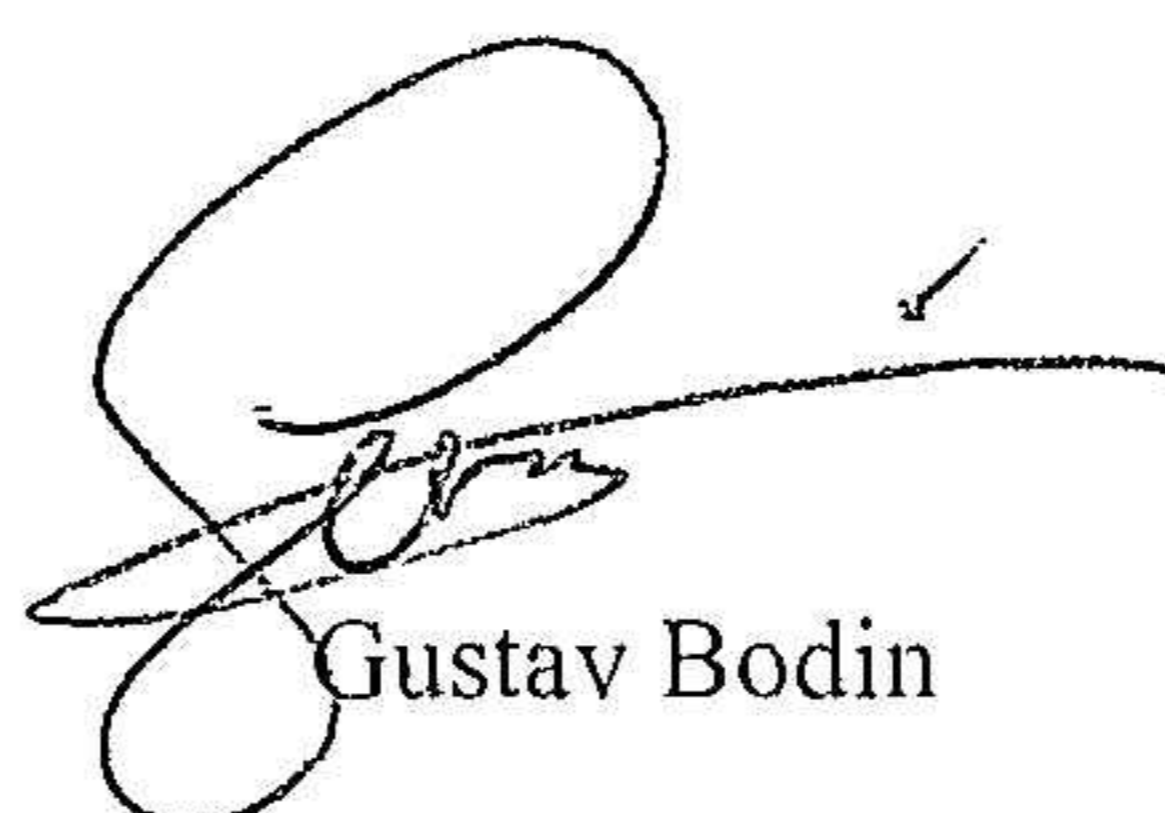
**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 19/6 2024



Erik Bodin



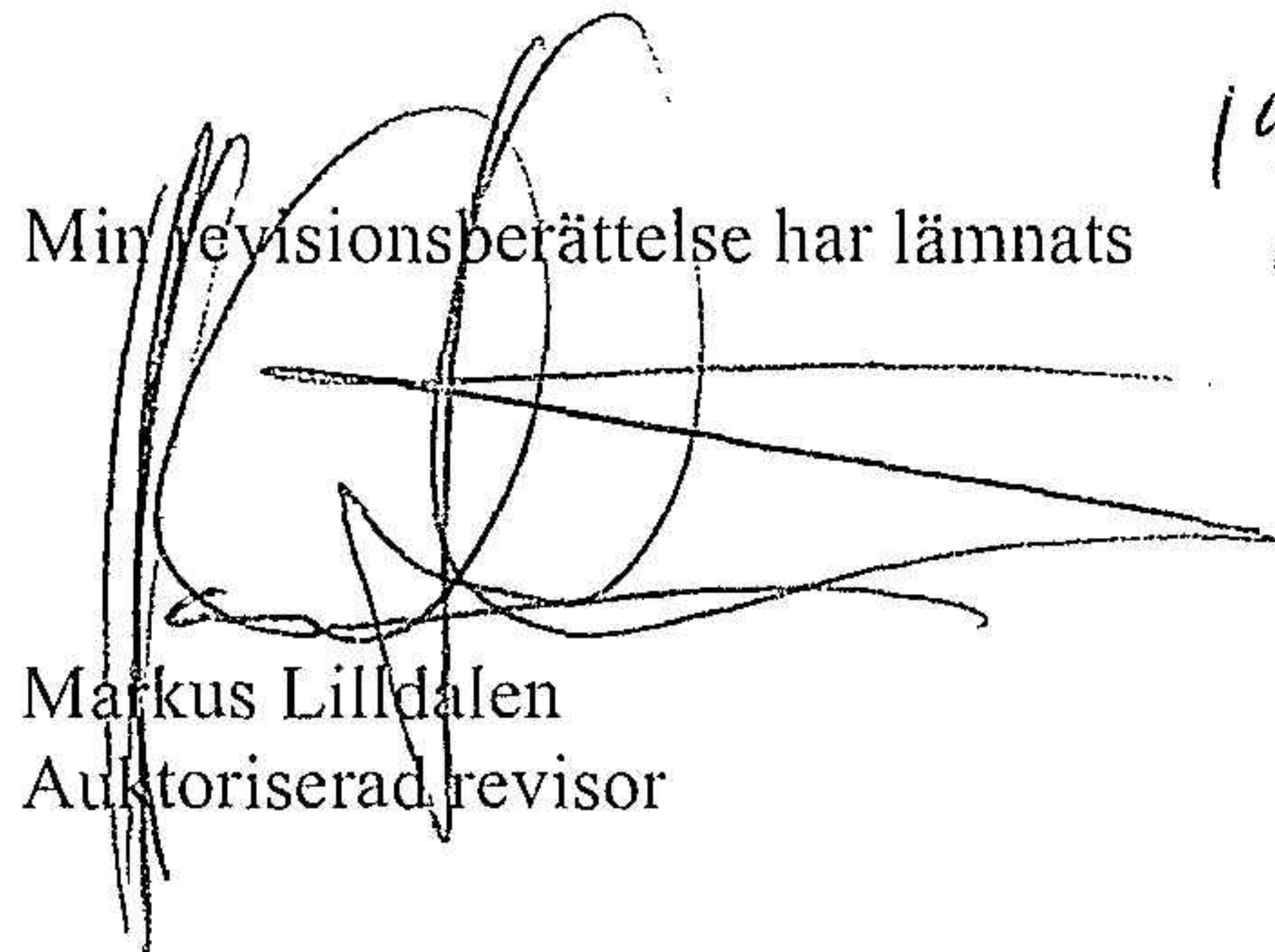
Gustav Bodin



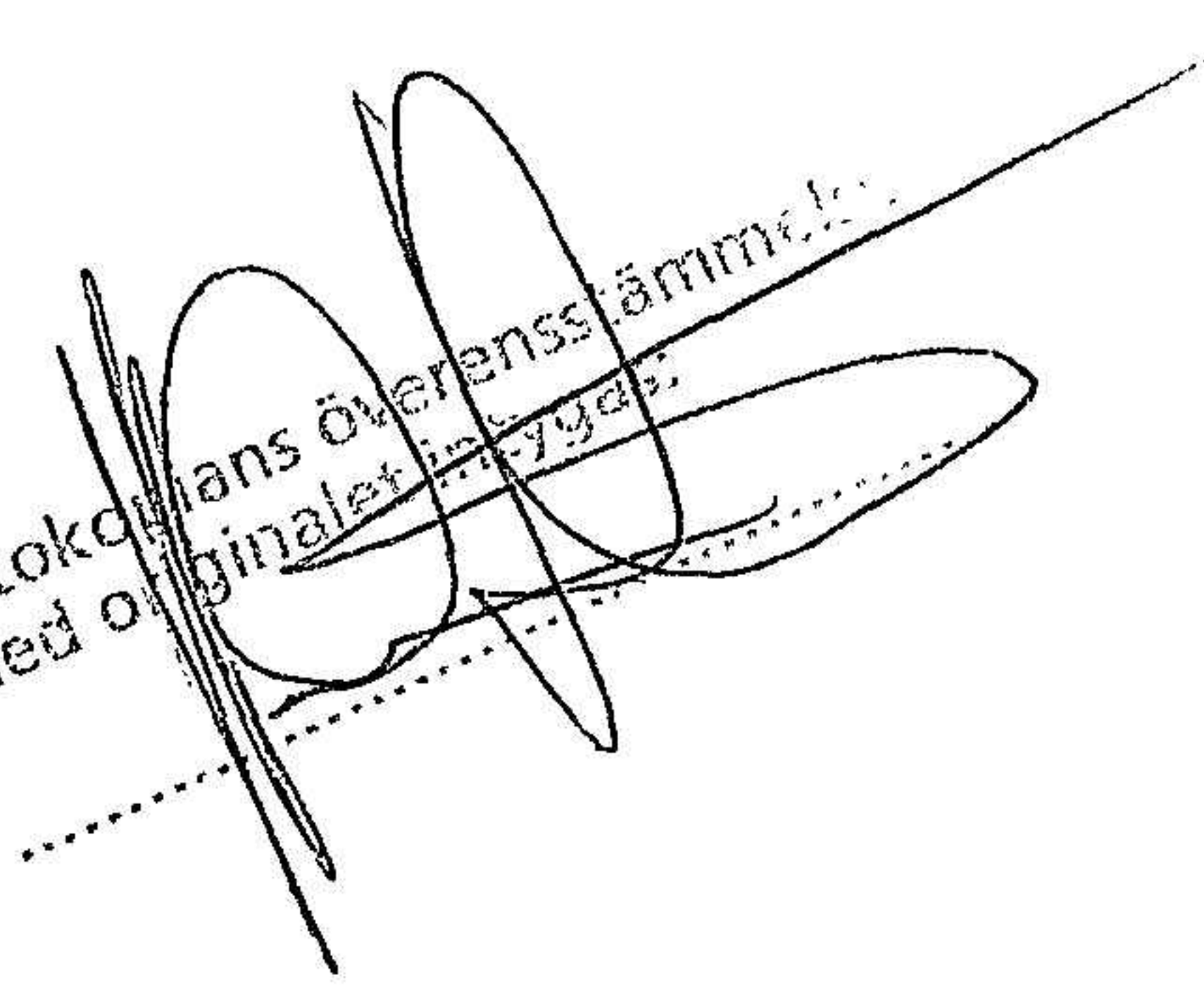
Karl Bodin

Min revisionsberättelse har lämnats

19/6 2024



Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet bekräftar.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kressab Fastighets Aktiefbolag

Org.nr. 556339 - 0367

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kressab Fastighets Aktiefbolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kressab Fastighets Aktiefbolags 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 Kressab Fastighets Aktiefbolag 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 Kressab Fastighets Aktiebolag 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 ledamöter 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 Kressab Fastighets Aktiebolag 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.

Stockholm den 19 juni 2024

  
Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor

### 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:

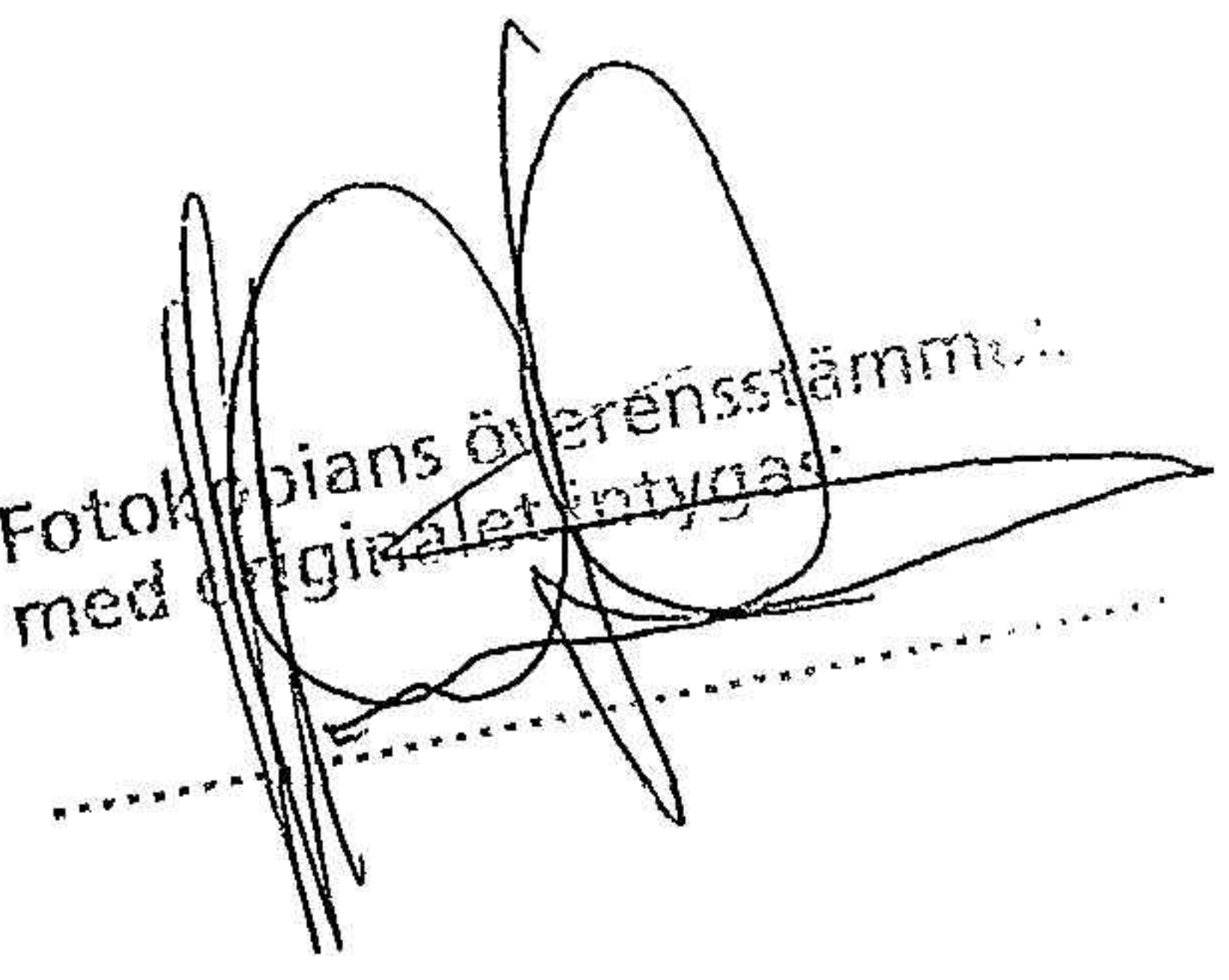
- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

  
Fotokopians överensstämmelse med originalet intygat.