

**Årsredovisning**  
för  
**KR Fastigheter i Täby AB**  
556645-8823

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KR Fastigheter i Täby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Täby AB**  
556645-8823

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för KR Fastigheter i Täby 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 Täby till Kesko AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 075	10 799	10 917	10 629
Resultat efter finansiella poster	7 208	7 104	7 550	7 108
Balansomslutning	64 673	63 969	65 493	67 717
Soliditet (%)	37	36	33	29

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	21 394 642	1 465 411	22 960 053
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 465 411	-1 465 411	0
Årets resultat			876 679	876 679
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>22 860 053</b>	<b>876 679</b>	<b>23 836 732</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 860 053
årets vinst	876 679
	<b>23 736 732</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	23 736 732
	<b>23 736 732</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		11 074 508	10 799 180
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 074 508</b>	<b>10 799 180</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-975 999	-864 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 770 665	-1 523 225
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 746 664</b>	<b>-2 387 309</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 327 844</b>	<b>8 411 871</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 120 252	-1 307 928
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 120 251</b>	<b>-1 307 928</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 207 593</b>	<b>7 103 943</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 300 000	-5 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 300 000</b>	<b>-5 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>907 593</b>	<b>1 603 943</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 916	-138 740
Övriga skatter		2	208
<b>Årets resultat</b>		<b>876 679</b>	<b>1 465 411</b>

2023071416199

<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	64 671 872	63 968 137
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 671 872</b>	<b>63 968 137</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 671 872</b>	<b>63 968 137</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 314	1 323
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 314</b>	<b>1 323</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 314</b>	<b>1 323</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 673 186</b>	<b>63 969 460</b>

2023071416200

## 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

22 860 053

21 394 642

Årets resultat

876 679

1 465 411

**Summa fritt eget kapital**

**23 736 732**

**22 860 053**

**Summa eget kapital**

**23 836 732**

**22 960 053**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

19 306 731

28 278 052

**Summa långfristiga skulder**

**19 306 731**

**28 278 052**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

21 293 000

11 900 000

Skatteskulder

125 291

156 406

Övriga skulder

111 431

674 949

**Summa kortfristiga skulder**

**21 529 722**

**12 731 355**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 673 186**

**63 969 460**

2023071416201

## 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.

#### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier	7-14 år

#### 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	1 119 542	1 306 945
	<b>1 119 542</b>	<b>1 306 945</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 141 417	117 141 417
Inköp	2 474 400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 615 817</b>	<b>117 141 417</b>
Ingående avskrivningar	-53 173 280	-51 650 055
Årets avskrivningar	-1 770 665	-1 523 225
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-54 943 945</b>	<b>-53 173 280</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 671 872</b>	<b>63 968 137</b>
Bokfört värde byggnader	29 352 347	28 648 612
Bokfört värde mark	35 319 525	35 319 525
	<b>64 671 872</b>	<b>63 968 137</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

2023071416203

KR Fastigheter i Täby AB  
Org.nr 556645-8823

7 (7)

Sollentuna

Endre Espeseth  
Ordförande

Antons Andrianovs

Caroline Åhsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

2023071416204

# Participants

ENDRE ESPESETH 19591209-0353 Sweden

**Signed with Swedish BankID**

---

Name returned from Swedish BankID: ENDRE ESPESETH

Endre Espeseth

**2023-06-27 11:03:16 UTC**

---

Date

Delivery channel: Email

CAROLINE ÅHSBERG 19760122-0283 Sweden

**Signed with Swedish BankID**

---

Name returned from Swedish BankID: Frida Caroline Åhsberg

Caroline Åhsberg

**2023-06-26 10:00:01 UTC**

---

Date

Delivery channel: Email

ANTONS ANDIANOVS 19761216-6459 Sweden

**Signed with Swedish BankID**

---

Name returned from Swedish BankID: Antons Andrianovs

Antons Andrianovs

**2023-06-27 06:11:54 UTC**

---

Date

Delivery channel: Email

LARS MAGNUSSON 19680807-8239 Sweden

**Signed with Swedish BankID**

---

Name returned from Swedish BankID: Lars Michael Magnusson

Lars Magnusson

**2023-06-27 11:06:51 UTC**

---

Date

Delivery channel: Email

2023071416205

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KR Fastigheter i Täby AB  
organisationsnummer 556645-8823

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KR Fastigheter i Täby 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 Täby 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KR Fastigheter i Täby 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. 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 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 Täby 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 Täby 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

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Detta dokument är ett elektroniskt dokument som har undertecknats med en elektronisk underskrift.

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 <https://validatesignit.hogia.se/>. 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: Lars Magnusson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-27 13:06:10 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 33293fd65e8a48209cf87992eeae2f98