

Årsredovisning

Fastighets AB Kranlyftet

Organisationsnummer: 556829-3251
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Lidingö

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Sven Simon Backe
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lyftkranen 3 i Lidingö kommun.

Viktiga förändringar i verksamheten

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 50% av Bonver AB, org nr 556341-7731 med säte i Stockholm och till 50% av JM Byrån Holding AB, org nr 556752-9630 med säte i Stockholm.

Bonver AB är ett helägt dotterbolag till Versteegh Gruppen AB, org nr 556052-8761, med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

JM Byrån Holding AB är ett helägt dotterbolag till JM AB, org nr 556045-2103 med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	8 352	7 271	6 524	8 547
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 197	3 878	3 414	4 709
Balansomslutning (tkr)	80 547	81 255	79 321	78 072
Soliditet (%)	11,3	10,6	9,5	8,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50	5 470	3 079	8 599
Balanseras i ny räkning		3 079	-3 079	0
Utdelning		-2 000		-2 000
Årets resultat			2 541	2 541
Belopp vid årets utgång	50	6 549	2 541	9 140

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	6 549 093
Årets resultat	2 541 874
Summa	9 090 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

<i>Förslag till utdelning</i>	
Utdelning	3 000 000
Summa utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	6 090 967
Summa	9 090 967

Specifikation av förslag till utdelning

Aktieslag	A
Utdelningsbelopp per aktie	6 000,00

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
	3		
<i>Bruttoresultat</i>			
Nettoomsättning		8 352	7 271
Driftkostnader		-3 587	-1 812
Bruttoresultat		4 765	5 459
<i>Funktioner m.m.</i>			
Administrationskostnader		-30	-30
Summa funktioner m.m.		-30	-30
Rörelseresultat		4 735	5 429
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	14	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 552	-1 552
Summa resultat från finansiella poster		-1 538	-1 551
Resultat efter finansiella poster		3 197	3 878
Resultat före skatt		3 197	3 878
Skatt på årets resultat		-656	-799
Årets resultat		2 541	3 079

2024050701281



Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Exploateringsfastigheter		71 367	71 367
Summa varulager m.m.		71 367	71 367
 <i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	132
Aktuell skattefordran		736	593
Övriga fordringar		68	54
Summa kortfristiga fordringar		804	779
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 376	9 109
Summa kassa och bank		8 376	9 109
Summa omsättningstillgångar		80 547	81 255
 SUMMA TILLGÅNGAR		80 547	81 255

2024050701282



Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 549	5 470
Årets resultat		2 541	3 079
Summa fritt eget kapital		9 090	8 549
Summa eget kapital		9 140	8 599
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		68 910	68 910
Summa långfristiga skulder		68 910	68 910
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	2	1 002	1 002
Övriga skulder		146	515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 349	2 229
Summa kortfristiga skulder		2 497	3 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	80 547	81 255

2024050701283



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäkterna utgörs av hyresintäkter vilka klassificeras som operationella leasingavtal. Redovisning av hyresintäkterna sker linjärt över kontraktperiodens längd. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan.

Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde och det belopp som beräknas inflyta.

Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Varulager

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter/ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som exploateringsfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart och klassificeras därmed som omsättningstillgång och värderas i enlighet med BFNAR2012:1 som varulager, dvs att det värderas till det lägsta värdet av bokfört värde och nettoförsäljningsvärde.

Exploateringsfastigheter redovisas i enlighet med kap 13 i K3, varulager, och värderas till det lägsta värdet av bokfört värde och nettoförsäljningsvärde. Det innebär att anskaffningsvärdet utgörs av direkta kostnader som är direkt hänförliga till förvärvet, t.ex. köpeskilling. Indirekta kostnader är oväsentliga i förhållande till det sammanlagda anskaffningsvärdet och räknas ej in i anskaffningsvärdet.

Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Bolaget ägs till 50% av Bonver AB, org nr 556341-7731 med säte i Stockholm och till 50% av JM Byrån Holding AB, org nr 556752-9630 med säte i Stockholm. Bonver AB är ett helägt dotterbolag till Versteegh Gruppen AB, org nr 556052-8761, med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning för den största koncernen. JM Byrån Holding AB är ett helägt dotterbolag till JM AB, org nr 556045-2103 med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	14	1
Summa	14	1

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-1 552	-1 552
Summa	-1 552	-1 552

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	69 000	69 000
Summa ställda säkerheter	69 000	69 000

2024030701285



Lidingö den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Eva Marie Cecilia Versteegh
Styrelseordförande

Sven Simon Backe
Ledamot

Lars Gunnar Drangel
Ledamot

Hans Fredrik Egger
Ledamot

Lars Halvar Olof Pettersson Herold
Ledamot

Ulf Erik Ragnerstam
Ledamot

Jacob Gerard David Ola Versteegh
Ledamot

Trygve Gerard Versteegh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

2024050701286



Verifikat

Transaktion 09222115557513874600

Dokument

Årsredovisning Fastighets AB Kranlyftet 556829-3251
2023-12-31
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-03-27 09:34:09 CET (+0100) av E-
revisor.se (E)
Färdigställt 2024-04-05 15:41:17 CEST (+0200)

Initierare

E-revisor.se (E)
FAA Solutions AB
signering@e-revisor.se
+46703876312

Signerare

Eva Marie Cecilia Versteegh (EMCV)
Personnummer 195404271065
cecilia.versteegh@bonver.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Marie Cecilia Versteegh"
Signerade 2024-03-27 11:03:52 CET (+0100)

Sven Simon Backe (SSB)
Personnummer 197310212910
simon.backe@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON BACKE"
Signerade 2024-03-27 10:24:21 CET (+0100)

Lars Gunnar Drangel (LGD)
Personnummer 196104251035
lars.drangel@ramsbury.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Gunnar Drangel"
Signerade 2024-03-27 09:56:38 CET (+0100)

Hans Fredrik Egger (HFE)
Personnummer 198103204031
fredrik.egger@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Fredrik Egger"
Signerade 2024-03-27 11:00:17 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513874600

Lars Halvar Olof Pettersson Herold (LHOPH)
Personnummer 196706261150
olof.pettersson@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLOF PETTERSSON HEROLD"
Signerade 2024-04-02 15:37:40 CEST (+0200)

Ulf Erik Ragnerstam (UER)
Personnummer 197909080090
erik.ragnerstam@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
RAGNERSTAM"
Signerade 2024-03-27 09:43:42 CET (+0100)

Jacob Gerard David Ola Versteegh (JGDOV)
Personnummer 198704080319
jacob.versteegh@bonver.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JACOB VERSTEEGH"
Signerade 2024-03-27 09:49:45 CET (+0100)

Trygve Gerard Versteegh (TGV)
Personnummer 195101141439
geve@bonver.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GERARD VERSTEEGH"
Signerade 2024-03-31 17:23:55 CEST (+0200)

Fredrik Kroon (FK)
Personnummer 19850402-0119
fredrik.kroon@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent
Fredrik Kroon"
Signerade 2024-04-05 15:41:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557513874600

2024050701280

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 Fastighets AB Kranlyftet, org.nr 556829-3251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kranlyftet för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kranlyftets finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighets AB Kranlyftet.

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 Fastighets AB Kranlyftet 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Kranlyftet för år 2023 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 Fastighets AB Kranlyftet 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

2024-04-05 13:40:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024050701292