

Årsredovisning för
Kraftkonsult Fastigheter i Skandinavien AB
559437-3747

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kraftkonsult Fastigheter i Skandinavien AB, 559437-3747, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Bolaget har sitt säte i Söderhamn.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	Belopp i kr 2023/2024
Nettoomsättning	1 582 059	1 412 471
Resultat efter finansiella poster	400 115	340 481
Balansomslutning	10 386 956	10 403 578
Soliditet %	6	3

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000		270 345
Balanseras i ny räkning		270 345	-270 345
Årets resultat			317 683
Utgående balans	25 000	270 345	317 683

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	270 345
Årets resultat	317 683
Medel att disponera	588 028

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	588 028
Summa	588 028

ank=20250707;2025071009588

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2024-05-01-
2025-04-30

2023-06-09-
2024-04-30

Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

1 582 059

1 412 471

Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.

1 582 059

1 412 471

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-653 777

-569 048

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-130 541

-104 254

Summa rörelsens kostnader

-784 318

-673 302

Rörelseresultat

797 741

739 169

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

79

8

Räntekostnader och liknande resultatposter

-397 705

-398 696

Summa resultat från finansiella poster

-397 626

-398 688

Resultat efter finansiella poster

400 115

340 481

Resultat före skatt

400 115

340 481

Skatter

Skatt på årets resultat

-82 432

-70 136

Summa skatter

-82 432

-70 136

Årets resultat

317 683

270 345

ank=20250707-2025071009589

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 120 932

10 060 877

Inventarier, verktyg och installationer

3

46 624

51 894

Summa materiella anläggningstillgångar

10 167 556

10 112 771

Summa anläggningstillgångar

10 167 556

10 112 771

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

81 250

13 999

Övriga fordringar

-

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 240

-

Summa kortfristiga fordringar

90 490

14 002

Kassa och bank

Kassa och bank

128 910

276 805

Summa kassa och bank

128 910

276 805

Summa omsättningstillgångar

219 400

290 807

SUMMA TILLGÅNGAR

10 386 956

10 403 578

ank=20250707,2025071009590

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

270 345

-

Årets resultat

317 683

270 345

Summa fritt eget kapital

588 028

270 345

Summa eget kapital

613 028

295 345

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

6 637 400

7 023 800

Skulder till koncernföretag

Skulder till koncernföretag

2 468 723

2 468 723

Summa långfristiga skulder

9 106 123

9 492 523

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

386 400

386 400

Leverantörsskulder

54 395

43 964

Aktuella skatteskulder

148 248

125 396

Övriga skulder

49 067

33 183

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 695

26 767

Summa kortfristiga skulder

667 805

615 710

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 386 956

10 403 578

ank=20250707;2025071009591

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning oc koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren. Hyresintäkter redovisas i förekommande fall efter avdrag för moms.

Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras vid aktivering av anläggningstillgångar.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Byggnaden har kategoriindelats och byggnadskomponenter har fastställts för respektive kategori med bedömd återstående nyttjandetid. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Komponentavskrivning tillämpas avseende byggnader.

Följande avskrivningstider tillämpas avseende byggnad

Komponenter	Ar
Stomme	100 år
Tak	50 år
Takkupor	25 år
Hiss	10 år
Inre ytskikt	20 år
Reservkraft	10 år

Fönster 25 år

Inventarier

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier 5 år
Byggnadsinventarier 10 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 164 325	
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp byggnad	254 291	7 013 384
Inköp mark		3 150 941
Försäljningar/utrangeringar	-70 134	
Utgående anskaffningsvärden	10 348 482	10 164 325
Ingående avskrivningar	-103 448	
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	1 169	
Årets avskrivningar	-125 271	-103 448
Utgående avskrivningar	-227 550	-103 448
Redovisat värde	10 120 932	10 060 877

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	52 700	
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp		52 700
Utgående anskaffningsvärden	52 700	52 700
Ingående avskrivningar	-806	
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-5 270	-806

ank=20250707;2025071009593

Utgående avskrivningar	-6 076	-806
Redovisat värde	46 624	51 894

Not 4 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2025-04-30	2024-04-30
Swedbank	3 504 000	3 696 000
Norrlandsfonden	1 587 800	1 782 200
Summa	5 091 800	5 478 200

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2025-04-30	2024-04-30
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	12 400 000	12 400 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Företagsinteckningar	100 000	100 000
Summa ställda säkerheter		12 500 000	12 500 000

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Kraftkonsult i Skandinavien AB, org.nr 556143-8648 med säte i Söderhamn.

Koncernredovisning upprättas i moderbolaget

Inga inköp har skett från bolag i koncernen. Försäljning har skett till bolag inom koncernen med 1 130 tkr.

Underskrifter

Söderhamn det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Jörgen Söderholm
Styrelseledamot

Bertil Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Qrev AB

Guy Pernersten
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025071009595

Deltagare

QREV AB Sverige

KRAFTKONSULT FASTIGHETER I SKANDINAVIEN AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-24 15:49:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Jörgen Anders
Söderholm

Jörgen Söderholm

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.67.10.10

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-24 14:47:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bertil Göran Andersson

Bertil Andersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.94.64.204

QREV AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-26 10:39:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Guy Lars-Erik Pernersten

Guy Pernersten
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.94.64.204

ank=20250707;2025071009596

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kraftkonsult Fastigheter i Skandinavien AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Söderhamn 2025-06-26


Jörgen Söderholm
Styrelseledamot/ordförande

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kraftkonsult Fastigheter i Skandinavien AB
Org.nr. 559437-3747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kraftkonsult Fastigheter i Skandinavien AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kraftkonsult Fastigheter i Skandinavien ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kraftkonsult Fastigheter i Skandinavien 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 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 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 Kraftkonsult Fastigheter i Skandinavien AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kraftkonsult Fastigheter i Skandinavien 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 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 revisionsred 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.

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.

Söderhamn den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Qrev AB

Guy Pernersten
Auktoriserad revisor

Deltagare

QREV AB Sverige

QREV AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-26 10:39:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Guy Lars-Erik Pernersten

Guy Pernersten

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.67.10.10

ank=20250707;2025071009600