

Årsredovisning

för

KR Fastigheter i Järfälla AB

556684-1044

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KR Fastigheter i Järfälla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna 2024-07-09


Fredrik Kjellgren

Årsredovisning

för

KR Fastigheter i Järfälla AB

556684-1044

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för KR Fastigheter i Järfälla 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

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.

Bolaget har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget hyrde under hela räkenskapsåret ut fastigheten i Järfälla till Kesko AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 892	10 717	10 299	10 345
Resultat efter finansiella poster	8 026	6 496	5 977	5 994
Balansomslutning	70 734	73 246	75 743	78 250
Soliditet (%)	62	59	57	54

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	43 235 388	-305 930	43 029 458
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-305 930	305 930	0
Årets resultat			625 814	625 814
Belopp vid årets utgång	100 000	42 929 458	625 814	43 655 272

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 929 458
årets vinst	625 814
	43 555 272
disponeras så att i ny räkning överföres	43 555 272
	43 555 272

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

11 891 747

10 717 019

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

11 891 747

10 717 019

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-943 300

-951 995

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 511 833

-2 511 833

Summa rörelsekostnader

-3 455 133

-3 463 828

Rörelseresultat

8 436 614

7 253 191

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

462

26

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-410 906

-756 741

Summa finansiella poster

-410 444

-756 715

Resultat efter finansiella poster

8 026 170

6 496 476

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-7 400 000

-6 800 000

Summa bokslutsdispositioner

-7 400 000

-6 800 000

Resultat före skatt

626 170

-303 524

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 763

-2 407

Övriga skatter

2 407

1

Årets resultat

625 814

-305 930

2024071037536

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

70 708 182

73 220 015

Summa materiella anläggningstillgångar

70 708 182

73 220 015

Summa anläggningstillgångar

70 708 182

73 220 015

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

26 138

25 676

Summa kortfristiga fordringar

26 138

25 676

Summa omsättningstillgångar

26 138

25 676

SUMMA TILLGÅNGAR

70 734 320

73 245 691

2024071037537

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

42 929 458

43 235 388

Årets resultat

625 814

-305 930

Summa fritt eget kapital

43 555 272

42 929 458

Summa eget kapital

43 655 272

43 029 458

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

910 340

11 548 976

Summa långfristiga skulder

910 340

11 548 976

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

25 222 589

17 800 000

Skatteskulder

202 884

146 610

Övriga skulder

743 235

720 648

Summa kortfristiga skulder

26 168 707

18 667 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 734 320

73 245 691

2024071037538

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter:

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.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier	7-14 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner

2024071037540

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 022 788	137 022 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 022 788	137 022 788
Ingående avskrivningar	-63 802 773	-61 290 939
Årets avskrivningar	-2 511 833	-2 511 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 314 606	-63 802 773
Utgående redovisat värde	70 708 182	73 220 015
Bokfört värde byggnader	35 925 738	38 437 571
Bokfört värde mark	34 782 444	34 782 444
	70 708 182	73 220 015

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	410 906	756 741
	410 906	756 741

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 FI 0109862-8 med säte i Helsingfors, Finland.

KR Fastigheter i Järfälla AB
Org.nr 556684-1044

7 (7)

2024071037541

Sollentuna, datering enligt elektronisk signatur

Endre Espeseth
Ordförande

Antons Andrianovs

Fredrik Kjellgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Participants

KESKO SVERIGE Sweden

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: ENDRE ESPESETH

Endre Espeseth

2024-06-26 07:09:52 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 94.234.97.58

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: PÄR FREDRIK KJELLGREN

Fredrik Kjellgren

2024-06-26 07:17:35 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 157.144.241.30

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Antons Andrianovs

Antons Andrianovs

2024-06-26 10:22:21 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 157.144.241.30

DELOITTE AB Sweden

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Sara Maria Kristina Andersson

Sara Maria Kristina Andersson

2024-06-26 14:12:19 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 163.116.168.120

2024071037542

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KR Fastigheter i Järfälla AB
organisationsnummer 556684-1044

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KR Fastigheter i Järfälla AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KR Fastigheter i Järfälla ABs 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.

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 Järfälla 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. 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.

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 Järfälla AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KR Fastigheter i Järfälla 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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 valideringstjänsten [Signport](#). 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: Sara Andersson
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-26 16:10:47 GMT+02:00
Transaktions-ID: b6b2292355784a18abbbf1b5b79e0706