

Årsredovisning

för

KR Fastigheter i Täby AB

556645-8823

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KR Fastigheter i Täby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Täby AB

556645-8823

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för KR Fastigheter i Täby 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.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 175	11 075	10 799	10 917
Resultat efter finansiella poster	8 002	7 208	7 104	7 550
Balansomslutning	62 903	64 673	63 969	65 493
Soliditet (%)	40	37	36	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	22 860 053	876 679	23 836 732
Disposition enligt beslut av årsstämman:		876 679	-876 679	0
Årets resultat			1 601 358	1 601 358
Belopp vid årets utgång	100 000	23 736 732	1 601 358	25 438 090

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 736 732
årets vinst	1 601 358
	25 338 090
disponeras så att i ny räkning överföres	25 338 090
	25 338 090

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

12 175 308

11 074 508

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

12 175 308

11 074 508

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-964 000

-975 999

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 770 665

-1 770 665

Summa rörelsekostnader

-2 734 665

-2 746 664

Rörelseresultat

9 440 643

8 327 844

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

23

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 438 616

-1 120 252

Summa finansiella poster

-1 438 593

-1 120 251

Resultat efter finansiella poster

8 002 050

7 207 593

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-6 200 000

-6 300 000

Summa bokslutsdispositioner

-6 200 000

-6 300 000

Resultat före skatt

1 802 050

907 593

Skatter

Skatt på årets resultat

-200 692

-30 916

Övriga skatter

0

2

Årets resultat

1 601 358

876 679

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

62 901 207

64 671 872

Summa materiella anläggningstillgångar

62 901 207

64 671 872

Summa anläggningstillgångar

62 901 207

64 671 872

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 316

1 314

Summa kortfristiga fordringar

1 316

1 314

Summa omsättningstillgångar

1 316

1 314

SUMMA TILLGÅNGAR

62 902 523

64 673 186

2024071037522

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

23 736 732

22 860 053

Årets resultat

1 601 358

876 679

Summa fritt eget kapital

25 338 090

23 736 732

Summa eget kapital

25 438 090

23 836 732

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

12 080 051

19 306 731

Summa långfristiga skulder

12 080 051

19 306 731

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

24 422 589

21 293 000

Skatteskulder

200 834

125 291

Övriga skulder

760 958

111 431

Summa kortfristiga skulder

25 384 381

21 529 722

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 902 523

64 673 186

2024071037523

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

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 438 318	1 119 542
	1 438 318	1 119 542

2024071037525

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 615 817	117 141 417
Inköp	0	2 474 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 615 817	119 615 817
Ingående avskrivningar	-54 943 945	-53 173 280
Årets avskrivningar	-1 770 665	-1 770 665
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 714 610	-54 943 945
Utgående redovisat värde	62 901 207	64 671 872
Bokfört värde byggnader	27 581 682	29 352 347
Bokfört värde mark	35 319 525	35 319 525
	62 901 207	64 671 872

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

2024071037526

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 07:06:58 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 07:19:25 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 10:21:06 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 14:22:34 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 163.116.168.120

2024071037527

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 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 Täby 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 revisionsred 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 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 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 uppger, 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 revisionsred 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 Täby 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 16:20:42 GMT+02:00
Transaktions-ID: 38e7348d1af5452aa350dbaf19e1fb7d