

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Kråkerön AB

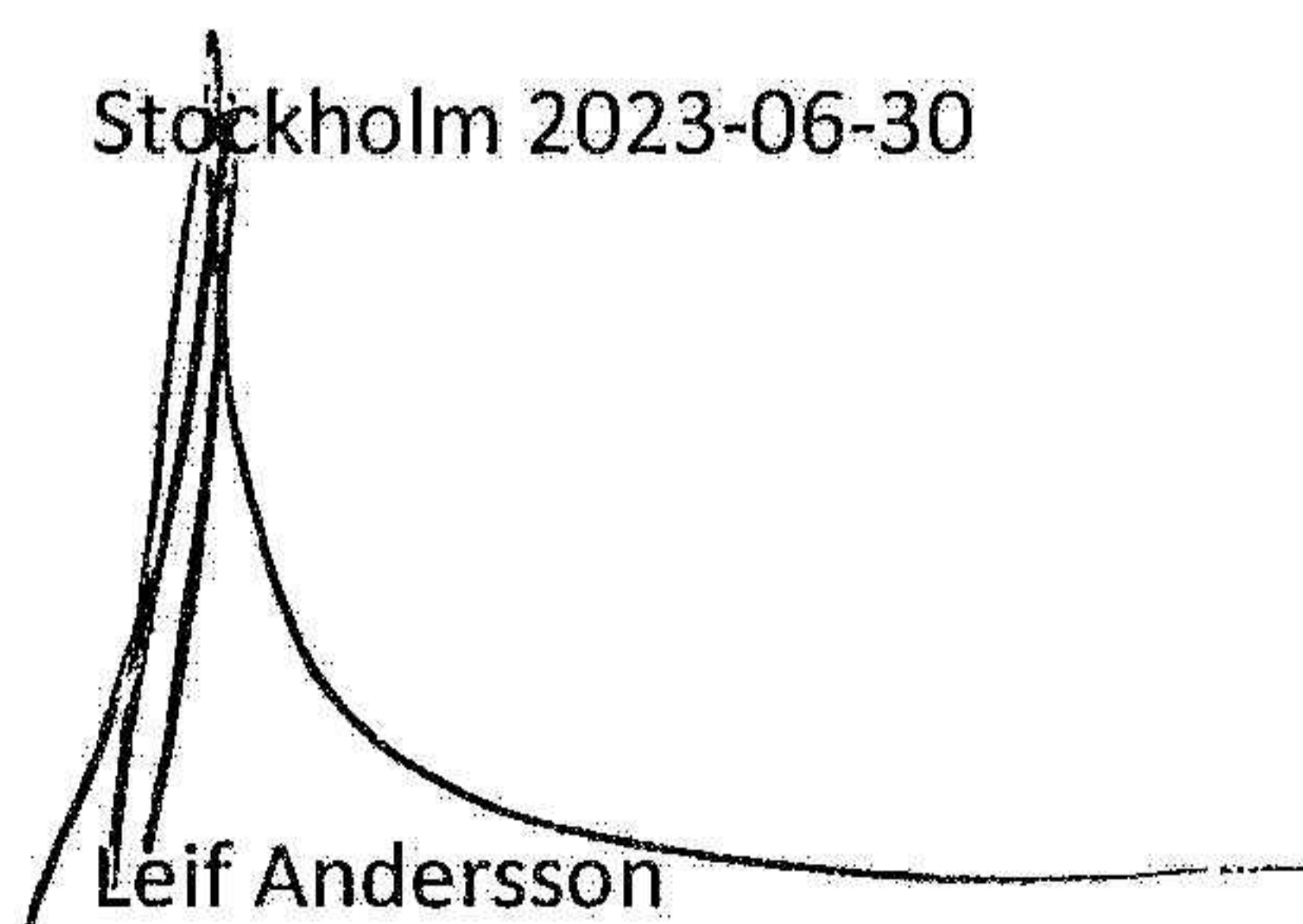
556975-9813

Räkenskapsåret
2022-01-01—2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Kråkerön AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm 2023-06-30


Leif Andersson

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Kråkerön AB

556975-9813

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kråkerön 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

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	626
Resultat efter finansiella poster	-789	-732	-1 038	-13
Soliditet (%)	7,3	10,7	5,0	1,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 977 047	-732 463	2 294 584
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-732 463	732 463	0
Årets resultat			-788 676	-788 676
Belopp vid årets utgång	50 000	2 244 584	-788 676	1 505 908

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 244 584
årets förlust	-788 676
	1 455 908
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 455 908
	1 455 908

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-188 878	-127 090
Övriga externa kostnader		-102 888	-104 083
Personalkostnader	2	-65 976	-65 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 570	-191 641
Summa rörelsekostnader		-569 312	-488 790
Rörelseresultat		-569 312	-488 790
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-219 364	-243 674
Summa finansiella poster		-219 364	-243 674
Resultat efter finansiella poster		-788 676	-732 463
Resultat före skatt		-788 676	-732 463
Årets resultat		-788 676	-732 463

2023070647659

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	20 256 070	20 426 097
Inventarier, verktyg och installationer	5	350 456	39 176
Summa materiella anläggningstillgångar		20 606 526	20 465 273

Summa anläggningstillgångar

20 606 526

20 465 273

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	500 000
Övriga fordringar		496	46 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 746	9 148
Summa kortfristiga fordringar		10 242	555 413

Kassa och bank

Kassa och bank		1 762	332 845
Summa kassa och bank		1 762	332 845
Summa omsättningstillgångar		12 004	888 257

SUMMA TILLGÅNGAR

20 618 531

21 353 531

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 244 584

2 977 047

Årets resultat

-788 676

-732 463

Summa fritt eget kapital

1 455 908

2 244 584

Summa eget kapital

1 505 908

2 294 584

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

18 451 000

18 451 000

Skulder till koncernföretag

573 637

518 197

Summa långfristiga skulder

19 024 637

18 969 197

Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

18 375

27 752

Skatteskulder

844

0

Övriga skulder

5 498

5 498

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 269

56 500

Summa kortfristiga skulder

87 986

89 750

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 618 531

21 353 531

2023070647661



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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader och mark	50 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	5 440	14 700
	5 440	14 700

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 314 312	19 708 146
Inköp	0	1 606 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 314 312	21 314 312
Ingående avskrivningar	-888 215	-734 770
Årets avskrivningar	-170 027	-153 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 058 242	-888 215
Utgående redovisat värde	20 256 070	20 426 097

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 367	229 367
Inköp	352 823	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	582 190	229 367
Ingående avskrivningar	-190 191	-151 995
Årets avskrivningar	-41 543	-38 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-231 734	-190 191
Utgående redovisat värde	350 456	39 176

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 19 024 637 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 451 000	18 451 000
Skulder till koncernföretag	573 637	518 197
	19 024 637	18 969 197
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 701 000	18 701 000
	18 701 000	18 701 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands fortsatta invasion av Ukraina bedöms i nuläget inte ha någon påverkan på bolagets verksamhet. Krigets utveckling följs löpande för att vid behov kunna vidta lämpliga åtgärder.

Stockholm 2023-

Leif Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495233452

Dokument

Årsredovisning Fastighetsbolaget Kråkerön AB 2022
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-21 09:32:52 CEST (+0200) av Åsa Lindholm (ÅL)
Färdigställt 2023-06-29 18:13:56 CEST (+0200)

Initierare

Åsa Lindholm (ÅL)
AREIM AB
asa.lindholm@areim.se
+46720702094

Signerande parter

Leif Andersson (LA)
Areim
Personnummer 6508280135
Leif.Andersson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ANDERSSON"
Signerade 2023-06-21 09:42:43 CEST (+0200)

Christina Kallin Sharpe (CKS)
R3
Personnummer 197507130263
Christina.Kallin.Sharpe@r3.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA KALLIN SHARPE"
Signerade 2023-06-29 18:13:56 CEST (+0200)

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>



R3
 5/10
 9/40
 6

överensstämmer med
 original utgåva:
 Leif Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kråkerön AB
 Org.nr. 556975-9813

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kråkerön AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kråkerön ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kråkerön AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Kråkerön AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kråkerön AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page.
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

CHRISTINA KALLIN SHARPE

39751c37-8eb1-4c52-a916-9dec52843840 2023-06-29 19:15:35 UTC +03:00
BankID / E-reja eID - a4fee852-0ee7-45e9-9c33-3636fc7d6d84 - SE

2023090602325

authority to sign
representative
custodial

asemavaltutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/ordunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
forsette/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende