

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö

556725-2209

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vimmerby den 24 mars 2025



Linda Carlsson

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö

556725-2209

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter. Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg ingår i en koncern. Moderbolaget är Materialmännen AB 556190-2510.

Företaget har sitt säte i Vimmerby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	3 945	4 032	4 015	3 584
Resultat efter finansiella poster	1 111	840	679	465
Balansomslutning	15 340	16 282	18 308	19 503

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 261 352	-559 298	802 054
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-559 298	559 298	0
Årets resultat			-193 229	-193 229
Belopp vid årets utgång	100 000	702 054	-193 229	608 825

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	702 054
årets förlust	-193 229
	508 825

disponeras så att i ny räkning överföres	508 825
	508 825

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1	3 945 154 3 945 154	4 031 746 4 031 746
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 067 731	-935 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 062 569	-1 524 367
		-2 130 300	-2 460 195
Rörelseresultat		1 814 854	1 571 551
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		594	505
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-704 843	-731 596
		-704 249	-731 091
Resultat efter finansiella poster		1 110 605	840 460
Koncernbidrag		-1 354 000	-1 545 000
Resultat före skatt		-243 395	-704 540
Skatt på årets resultat	2	50 166	145 242
Årets resultat		-193 229	-559 298

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

14 599 054

15 608 698

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

344 151

397 076

14 943 205

16 005 774

Summa anläggningstillgångar

14 943 205

16 005 774

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

356 359

275 994

Övriga fordringar

156

208

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 223

0

396 738

276 202

Summa omsättningstillgångar

396 738

276 202

SUMMA TILLGÅNGAR

15 339 943

16 281 976

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6, 7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

702 054

1 261 352

Årets resultat

-193 229

-559 298

508 825

702 054

Summa eget kapital

608 825

802 054

Avsättningar

8

Övriga avsättningar

115 410

165 705

Summa avsättningar

115 410

165 705

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

8 976 000

9 576 000

Summa långfristiga skulder

8 976 000

9 576 000

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Leverantörsskulder

38 265

40 072

Skulder till koncernföretag

4 467 637

4 673 401

Aktuella skatteskulder

17 369

52 132

Övriga skulder

79 417

49 447

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

437 020

323 165

Summa kortfristiga skulder

5 639 708

5 738 217

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 339 943

16 281 976

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-10%
Markanläggningar	2-5%
Anpassning hyresgäst	20-33%
Installationer	7-15%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. 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 reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 1 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala hyresintäkter som skett till andra företag i koncernen	29 %	28 %
Andel av årets totala övriga externa kostnader som skett från andra företag i koncernen	36 %	38 %
Andel av årets räntekostnader som skett från andra företag i koncernen	23 %	22 %

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-129	-185
Uppskjuten skatt	50 295	145 427
Skatt på årets resultat	50 166	145 242

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 027 225	29 027 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 027 225	29 027 225
Ingående avskrivningar	-13 418 527	-11 947 085
Årets avskrivningar	-1 009 644	-1 471 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 428 171	-13 418 527
Utgående redovisat värde	14 599 054	15 608 698
Taxeringsvärden byggnader	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	19 400 000	19 400 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

Not 5 Installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 068 094	1 068 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 068 094	1 068 094
Ingående avskrivningar	-671 018	-618 093
Årets avskrivningar	-52 925	-52 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-723 943	-671 018
Utgående redovisat värde	344 151	397 076

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
	1 000	100
	1 000	

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	702 054
årets förlust	-193 229
	508 825
disponeras så att i ny räkning överföres	508 825
	508 825

Not 8 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	165 705	311 132
Under året återförda belopp	-50 295	-145 427
	115 410	165 705

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	6 576 000	7 176 000
	6 576 000	7 176 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

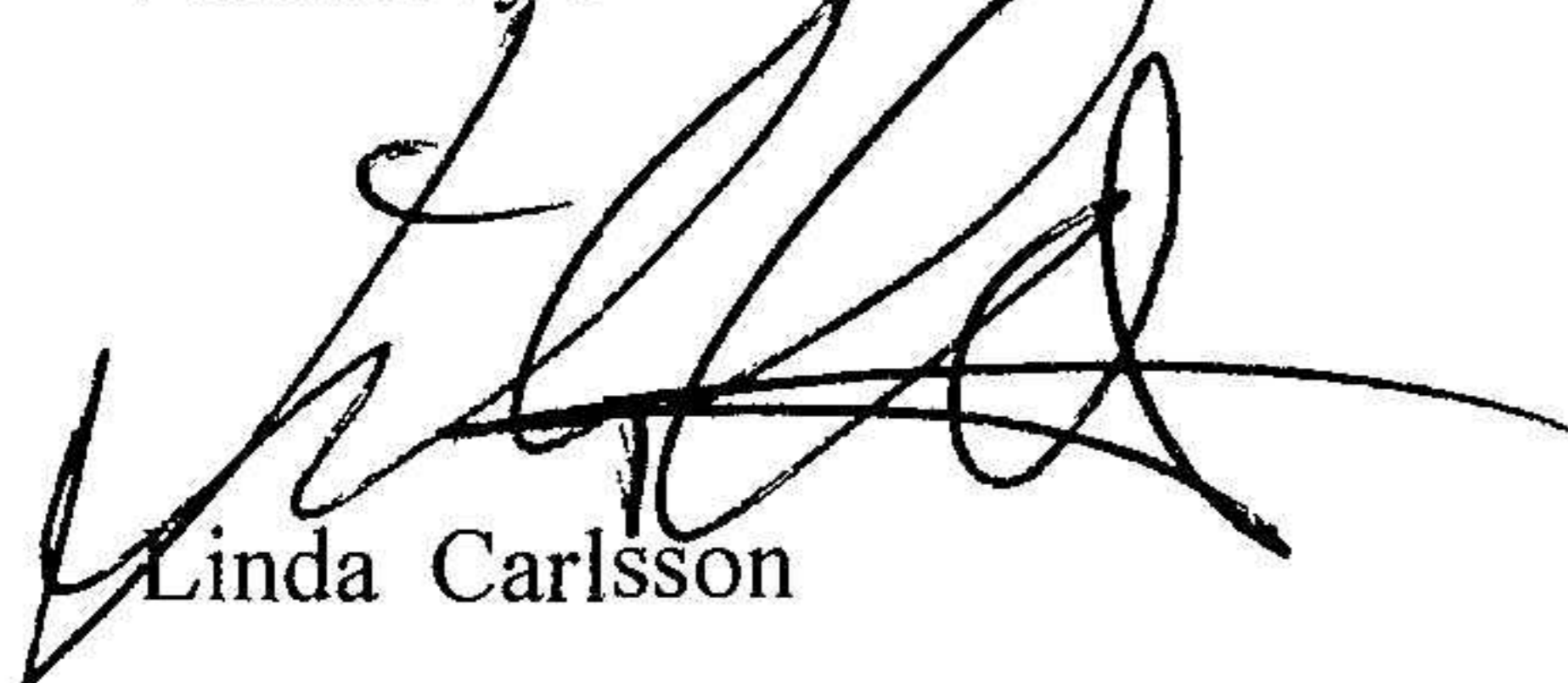
Företagets banklån om 9 576 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 976 000	9 576 000
	8 976 000	9 576 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	600 000	600 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Materialmännen AB	556190-2510	Vimmerby

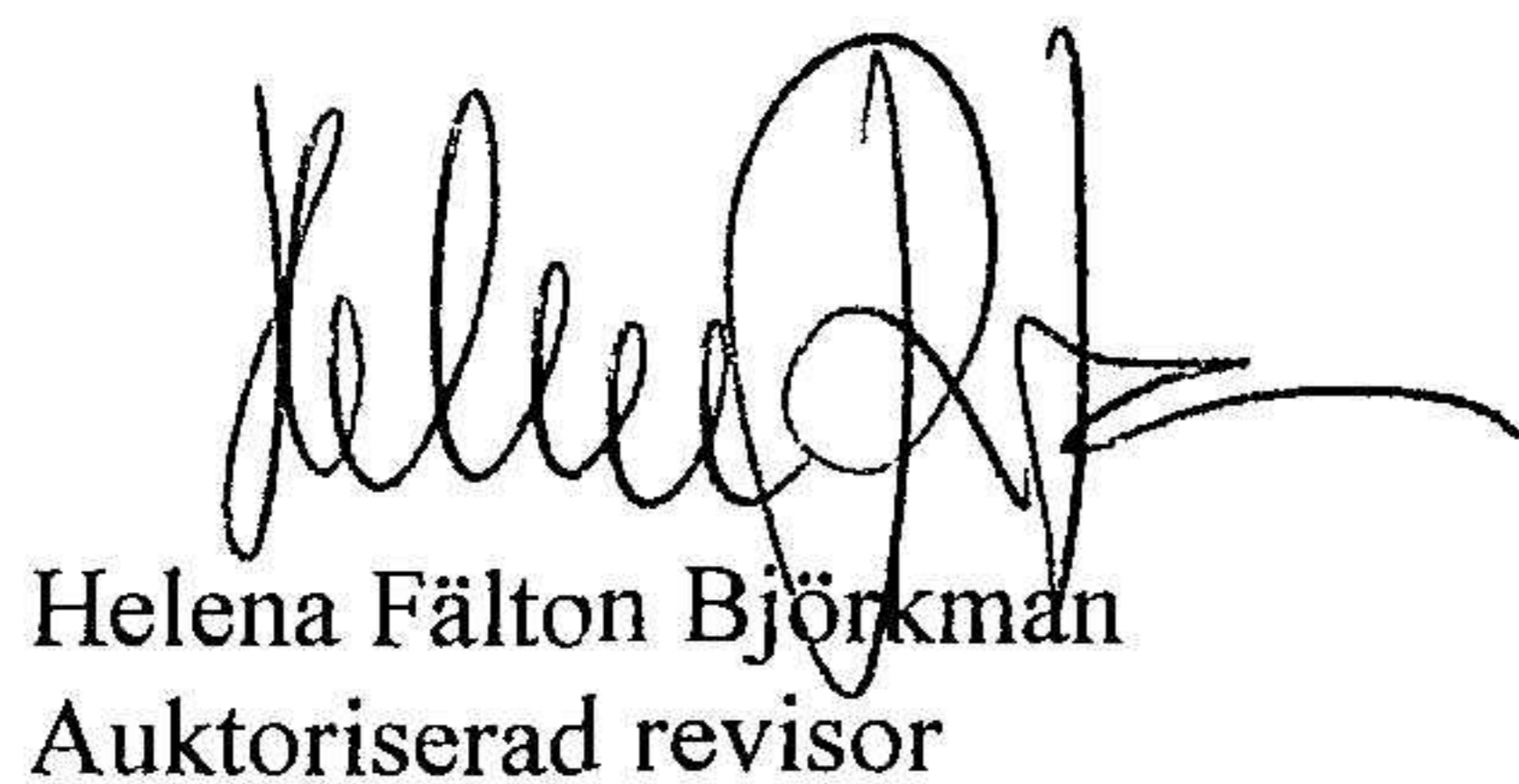
Vimmerby den 24 mars 2025



Linda Carlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2025



Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

ank=20250627;2025063019014

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kråkeberg i Eksjö
Org.nr 556725-2209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kråkeberg i Eksjö för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kråkeberg i Eksjö s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Kråkeberg i Eksjö enligt god revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Kråkeberg i Eksjö för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kråkeberg i Eksjö enligt god revisorssed 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:

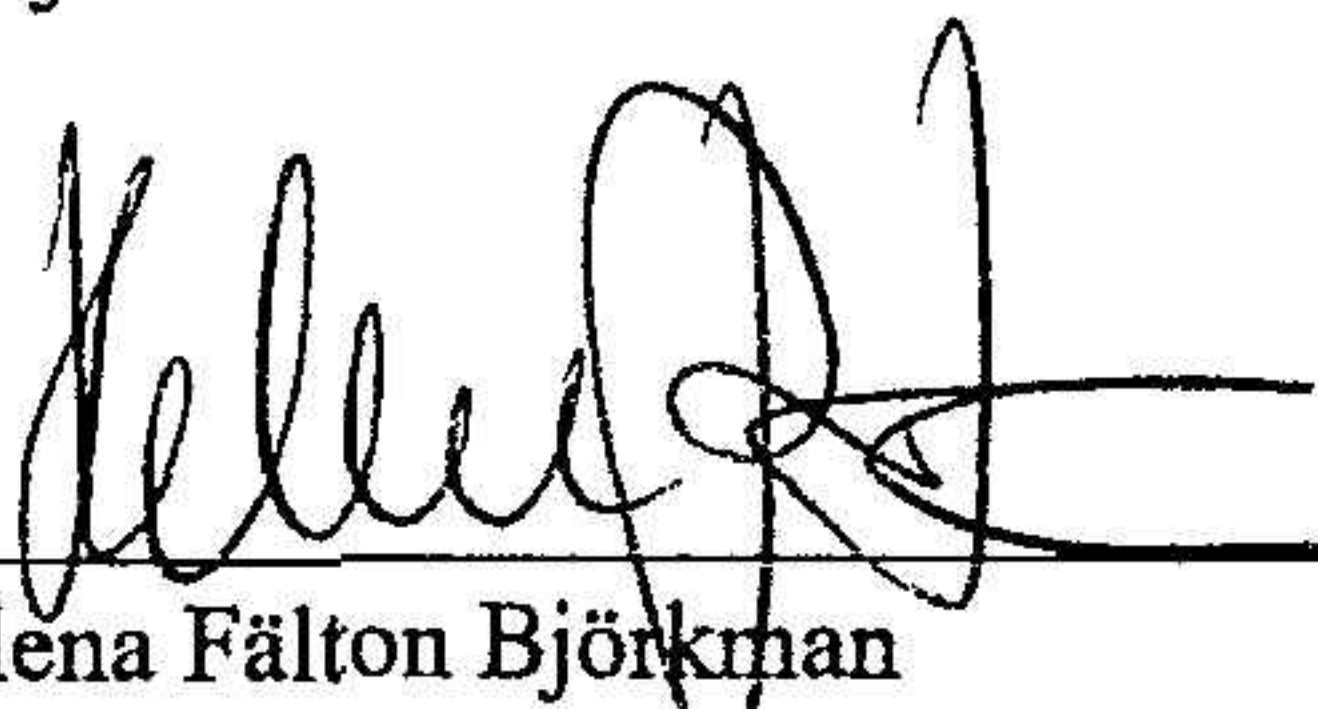
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Växjö den 24 mars 2025



Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor