

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö

556725-2209

Räkenskapsåret

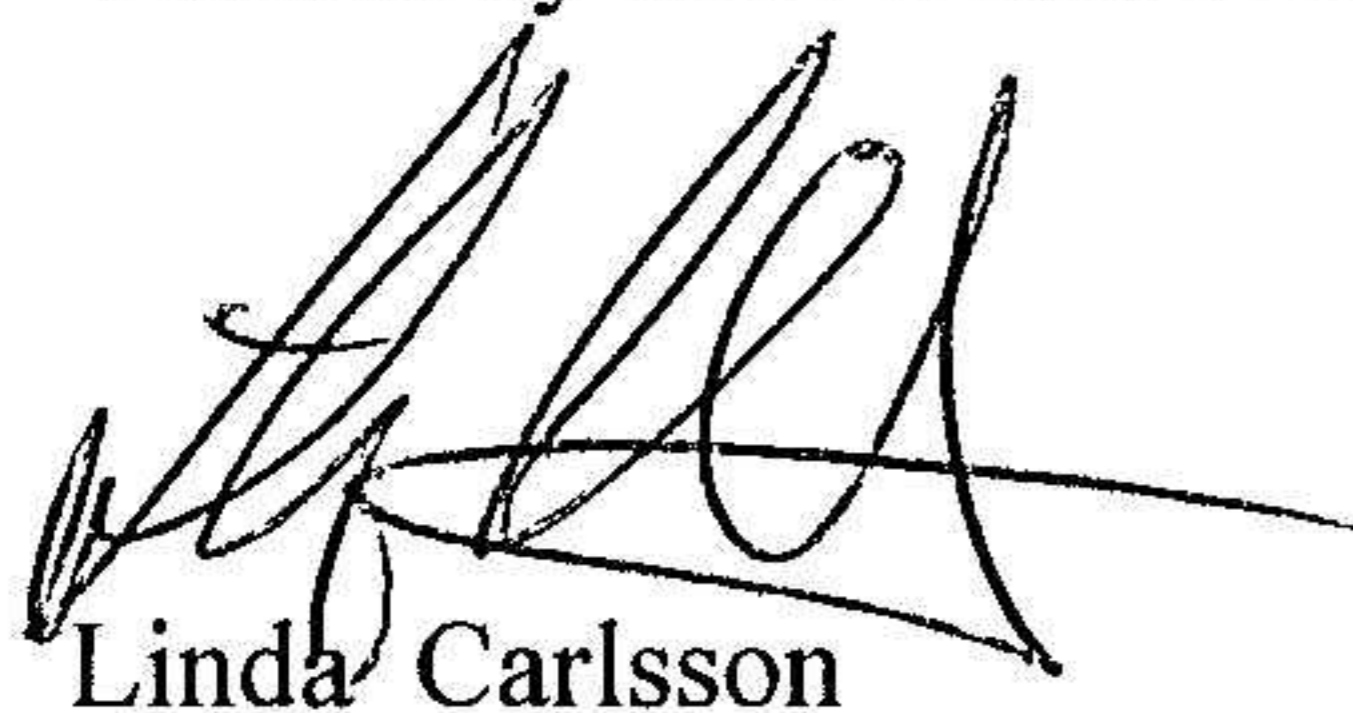
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vimmerby den 21 mars 2024



Linda Carlsson

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö

556725-2209

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö 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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö ingår i en koncern. Moderbolaget är Materialmännen AB, 556190-2510

Företaget har sitt säte i Vimmerby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	4 032	4 015	3 584	3 236
Resultat efter finansiella poster	840	679	465	366
Balansomslutning	16 282	18 308	19 503	20 910

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 829 100	-567 748	1 361 352
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-567 748	567 748	0
Årets resultat			-559 298	-559 298
Belopp vid årets utgång	100 000	1 261 352	-559 298	802 054

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 261 352
årets förlust	-559 298
	702 054
disponeras så att i ny räkning överföres	702 054
	702 054

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1	4 031 746	4 015 115
Övriga rörelseintäkter		0	168 735
		4 031 746	4 183 850
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-935 828	-1 310 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 524 367	-1 610 825
Övriga rörelsekostnader		0	-153 834
		-2 460 195	-3 075 565
Rörelseresultat		1 571 551	1 108 285
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		505	77
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-731 596	-429 450
		-731 091	-429 373
Resultat efter finansiella poster		840 460	678 912
Koncernbidrag		-1 545 000	-1 394 000
Resultat före skatt		-704 540	-715 088
Skatt på årets resultat		-185	0
Uppskjuten skatt		145 427	147 340
Årets resultat		-559 298	-567 748

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

15 608 698

17 080 140

Installationer

3

397 076

450 001

16 005 774

17 530 141

Summa anläggningstillgångar

16 005 774

17 530 141

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

275 994

601 006

Övriga fordringar

208

8 508

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

168 735

276 202

778 249

Summa omsättningstillgångar

276 202

778 249

SUMMA TILLGÅNGAR

16 281 976

18 308 390 d

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4, 5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 261 352	1 829 100
Årets resultat		-559 298	-567 748
		702 054	1 261 352
Summa eget kapital		802 054	1 361 352
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		165 705	311 132
Summa avsättningar		165 705	311 132
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		9 576 000	10 176 000
Summa långfristiga skulder		9 576 000	10 176 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		40 072	54 611
Skulder till koncernföretag		4 673 401	5 174 146
Aktuella skatteskulder		52 132	33 279
Övriga skulder		49 447	92 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 165	505 077
Summa kortfristiga skulder		5 738 217	6 459 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 281 976	18 308 390

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%
Installationer	7-10%

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, utträngs 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. *d*

2024052421102

Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala hyresintäkter som skett från andra företag i koncernen	28,00 %	28,00 %
Andel av årets övriga externa kostnader som skett till andra företag i koncernen	38,00 %	32,00 %
Andel av årets räntekostnader som skett till andra företag i koncernen	22,00 %	26,00 %

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 027 225	28 944 448
Inköp		231 000
Försäljningar/utrangeringar		-323 418
Omklassificeringar		175 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 027 225	29 027 225
Ingående avskrivningar	-11 947 085	-10 558 769
Försäljningar/utrangeringar		169 584
Årets avskrivningar	-1 471 442	-1 557 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 418 527	-11 947 085
Utgående redovisat värde	15 608 698	17 080 140
Taxeringsvärden byggnader	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	19 400 000	19 400 000

Not 3 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 068 094	1 068 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 068 094	1 068 094
Ingående avskrivningar	-618 093	-565 168
Årets avskrivningar	-52 925	-52 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-671 018	-618 093
Utgående redovisat värde	397 076	450 001

Not 4 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 261 352
årets förlust	-559 298
	702 054
disponeras så att	
i ny räkning överföres	702 054
	702 054

Not 6 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	7 176 000	7 776 000
	7 176 000	7 776 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 176 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-9 576 000	-10 176 000
	-9 576 000	-10 176 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-600 000	-600 000
	-600 000	-600 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Namn

Materialmännen AB

Org.nr

556190-2510

Säte

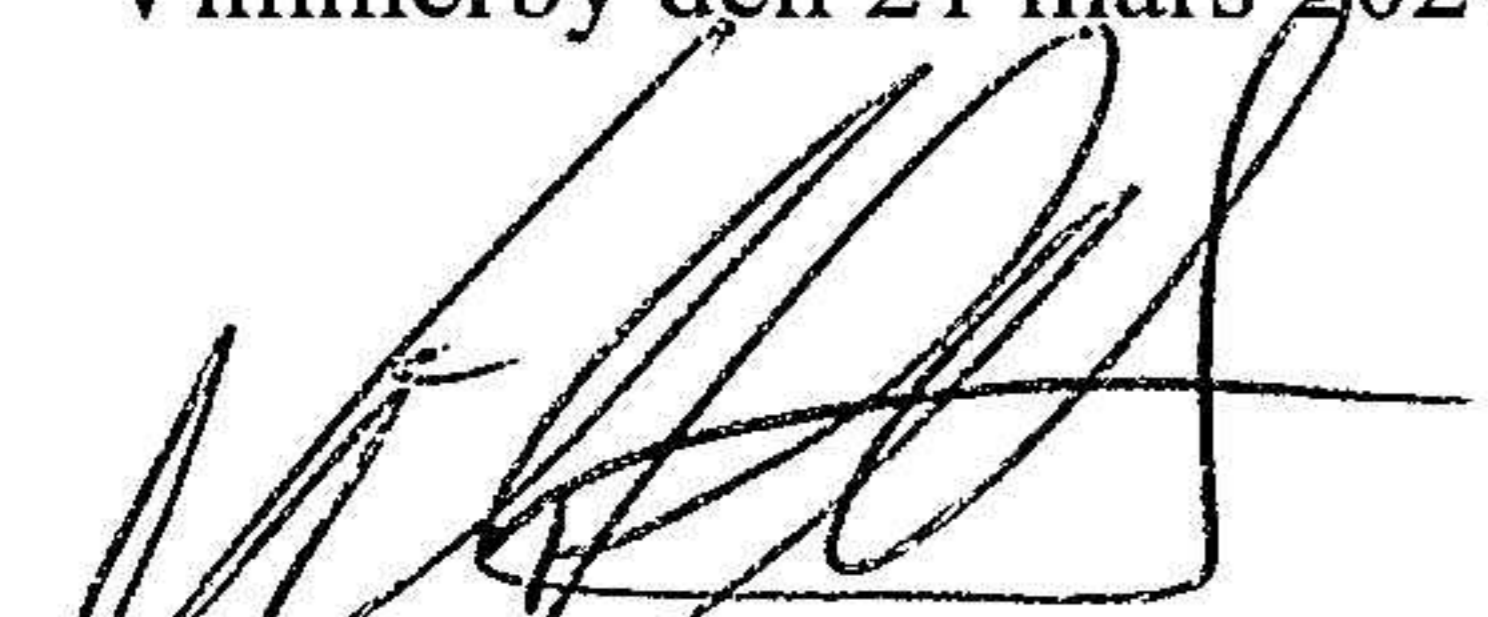
Vimmerby

2024052421104

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

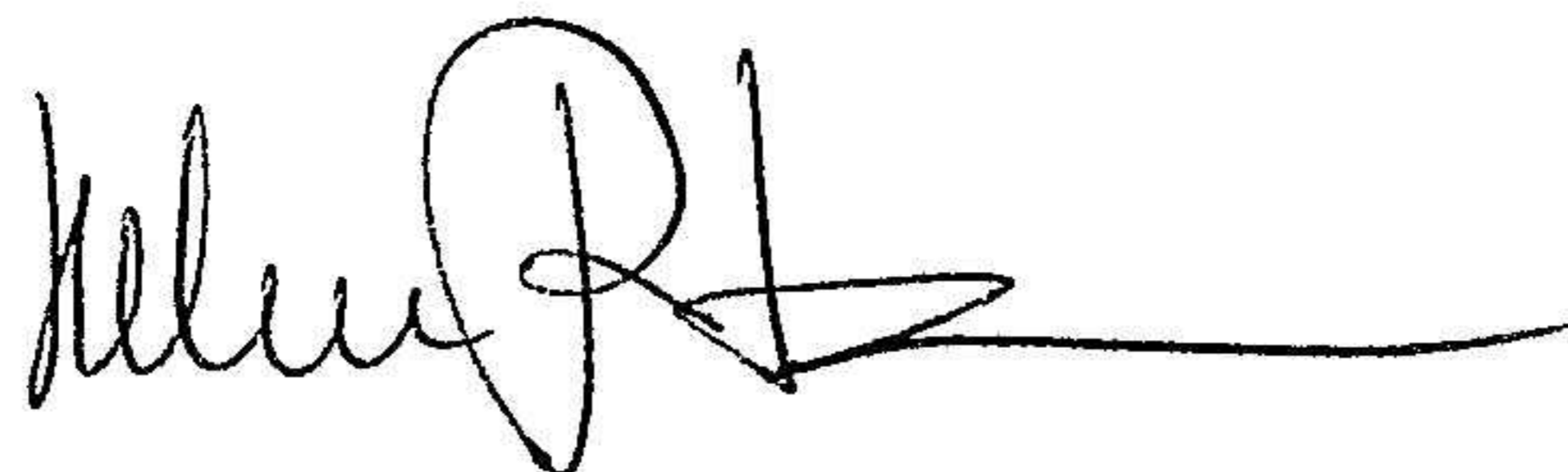
Vimmerby den 21 mars 2024



Linda Carlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2024



Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kråkeberg i Eksjö AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kråkeberg i Eksjö ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 AB 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 AB för räkenskapsåret 2023 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 Kråkeberg i Eksjö 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.

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 21 mars 2024



Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor