

ÅRSREDOVISNING

för

KR Fastigheter i Järfälla AB

Org.nr. 556684-1044

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i KR Fastigheter i Järfälla AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sollentuna 2025-06-16



Fredrik Kjellgren

ÅRSREDOVISNING

för

KR Fastigheter i Järfälla AB

Org.nr. 556684-1044

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

KR Fastigheter i Järfälla AB

Org.nr. 556684-1044

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 608	11 892	10 717	10 299	10 345
Res. efter finansiella poster	8 862	8 026	6 496	5 977	5 994
Balansomslutning	68 414	70 734	73 246	75 743	78 250
Soliditet (%)	66	62	59	57	54

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget hyrde ut fastigheten i Järfälla till Kesko AB fram till hösten 2024 då koncernbolaget K-Bygg Försäljning AB tog över hyresavtalet.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	42 929 458	625 814	43 555 272
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			625 814	-625 814	0
Årets vinst				1 800 560	1 800 560
Belopp vid årets utgång	100 000	0	43 555 272	1 800 560	45 355 832
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2024-12-31 67 600 000		2023-12-31 67 600 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	43 555 272
årets vinst	1 800 560
	<u>45 355 832</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	45 355 832
	<u>45 355 832</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KR Fastigheter i Järfälla AB

Org.nr. 556684-1044

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		12 607 620	11 891 747
		<u>12 607 620</u>	<u>11 891 747</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-934 991	-943 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 298 240</u>	<u>-2 511 833</u>
		-3 233 231	-3 455 133
Rörelseresultat		9 374 389	8 436 614
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 732	462
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-545 206</u>	<u>-410 906</u>
		-512 474	-410 444
Resultat efter finansiella poster		8 861 915	8 026 170
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-7 000 000</u>	<u>-7 400 000</u>
		-7 000 000	-7 400 000
Resultat före skatt		1 861 915	626 170
Skatt på årets resultat		-64 118	-2 763
Övriga skatter		2 763	2 407
Årets resultat		<u>1 800 560</u>	<u>625 814</u>

ank=20250618;2025061907783

KR Fastigheter i Järfälla AB

Org.nr. 556684-1044

ank=20250618;2025061907784

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

68 409 942

68 409 942

70 708 182

70 708 182

Summa anläggningstillgångar

68 409 942

70 708 182

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

4 468

4 468

26 138

26 138

Summa omsättningstillgångar

4 468

26 138

SUMMA TILLGÅNGAR

68 414 410

70 734 320

KR Fastigheter i Järfälla AB

Org.nr. 556684-1044

ank=20250618;2025061907785

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

43 555 272

42 929 458

Årets resultat

1 800 560

625 814

45 355 832

43 555 272

Summa eget kapital

45 455 832

43 655 272

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14 594 276

910 340

Summa långfristiga skulder

14 594 276

910 340

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 600

0

Skulder till koncernföretag

7 466 007

25 222 589

Aktuell skatteskuld

110 762

202 884

Övriga skulder

782 933

743 235

Summa kortfristiga skulder

8 364 302

26 168 708

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 414 410

70 734 320

Not

2024-12-31

2023-12-31

KR Fastigheter i Järfälla AB

Org.nr. 556684-1044

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Utländska valutor

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7-14

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

538 056
538 056

410 906
410 906

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde

137 022 788

137 022 788

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

137 022 788

137 022 788

Ingående avskrivningar

-66 314 606

-63 802 773

Årets avskrivningar

-2 298 240

-2 511 833

Utgående ackumulerade avskrivningar

-68 612 846

-66 314 606

Utgående redovisat värde

68 409 942

70 708 182

Redovisat värde byggnader

33 627 498

35 925 738

Redovisat värde mark

34 782 444

34 782 444

68 409 942

70 708 182

Not 4 Koncernförhållanden

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Kesko AB, org.nr 556511-2991, med säte i Sollentuna.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kesko Oyj, org.nr FI0109862-8, med säte i Helsingfors, Finland.

KR Fastigheter i Järfälla AB

Org.nr. 556684-1044

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäxskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Sollentuna

datering enligt elektronisk signatur

Magnus Johansson
Ordförande

Antons Andrianovs
Styrelseledamot

Fredrik Kjellgren
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Participants

KESKO CORPORATION Finland

KESKO AB Sweden

Signed with Swedish BankID

Signatory

Name returned from Swedish BankID: Antons Andrianovs

Antons Andrianovs

2025-05-22 05:57:14 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 85.228.127.159

Signed with Swedish BankID

Signatory

Name returned from Swedish BankID: PÅR FREDRIK KJELLGREN

Fredrik Kjellgren

CFO

2025-05-19 06:44:30 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 195.67.187.114

Signed with Swedish BankID

Signatory

Name returned from Swedish BankID: MAGNUS JOHANSSON

Magnus Johansson

2025-05-22 09:32:22 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 90.238.11.95

DELOITTE AB Sweden

Signed with Swedish BankID

Signatory

Name returned from Swedish BankID: Sara Maria Kristina Andersson

Sara Maria Kristina Andersson

2025-05-27 09:06:48 UTC

Date

Delivery channel: Email
IP Address: 163.116.168.116

ank=20250618;2025061907788

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed 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. Risken 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 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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed 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 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 11:04:51 GMT+02:00
Transaktions-ID: 60c27a5adef74371b2c29978f396e23e

ank=20250618;2025061907791