

# Årsredovisning

för

## AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping

559099-4785

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 20 april 2023



Dag Gunnarsson

Styrelsen för AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping 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

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gunnar Gunnarssons Fastighets AB, org.nr 556086-5536, med säte i Norrköping.

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 627	4 490	3 243	2 256
Resultat efter finansiella poster	1 118	1 430	504	445
Soliditet (%)	12	14	14	17

Bolagets nettoomsättning har ökat under perioden 2019 - 2021 pga färdigställd renovering i etapper. Under 2019 färdigställdes två av fyra uppgångar. Resterande uppgångar har färdigställts under 2020.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	9 137 236	2 656 957	11 844 193
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 300 000		-3 300 000
Balanseras i ny räkning		2 656 957	-2 656 957	0
Årets resultat			887 675	887 675
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 494 193</b>	<b>887 675</b>	<b>9 431 868</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 494 194
årets vinst	887 675
	<b>9 381 869</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 200 kronor per aktie)	1 100 000
i ny räkning överföres	8 281 869
	<b>9 381 869</b>

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
Nettoomsättning		4 627 266 4 627 266	4 489 853 4 489 853
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 710 112	-1 605 226
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-982 240	-975 462
		<b>-2 692 352</b>	<b>-2 580 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 934 914</b>	<b>1 909 165</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	454 480	302 664
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 271 420	-781 502
		<b>-816 940</b>	<b>-478 838</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 117 974</b>	<b>1 430 327</b>
Bokslutsdispositioner	4	0	2 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 117 974</b>	<b>3 430 327</b>
Skatt på årets resultat		-230 299	-773 370
<b>Årets resultat</b>		<b>887 675</b>	<b>2 656 957</b>

2023050909039

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	48 156 641	48 933 197
Inventarier, verktyg och installationer	6	122 074	170 904
		<b>48 278 715</b>	<b>49 104 101</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	30 557 872	30 106 278
		<b>30 557 872</b>	<b>30 106 278</b>

**Summa anläggningstillgångar** 78 836 587 79 210 379

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	2 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 156	5 900
		<b>6 156</b>	<b>2 005 900</b>

*Kassa och bank* 1 394 709 1 553 766  
**Summa omsättningstillgångar** 1 400 865 3 559 666

**SUMMA TILLGÅNGAR** 80 237 452 82 770 045 /

## Balansräkning

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 494 194

9 137 236

Årets resultat

887 675

2 656 957

**9 381 869**

**11 794 193**

**Summa eget kapital**

**9 431 869**

**11 844 193**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 765 929

3 535 630

**Summa avsättningar**

**3 765 929**

**3 535 630**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

60 990 000

61 500 000

Skulder till koncernföretag

4 592 072

4 524 209

**Summa långfristiga skulder**

**65 582 072**

**66 024 209**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

640 000

600 000

Leverantörsskulder

82 410

88 905

Skulder till koncernföretag

90 015

87 657

Aktuella skatteskulder

143 160

138 900

Övriga skulder

3 739

4 247

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

498 258

446 304

**Summa kortfristiga skulder**

**1 457 582**

**1 366 013**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**80 237 452**

**82 770 045** ✓

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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

Immateriella och 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	
Stomme, grund, och stomkompletteringar	100 år
Värme, sanitet, el, fasad och fönster	50 år
Yttertak och ventilation	60 år
Inre ytskikt, vitvaror och köksinredning	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	451 594	298 082
Övriga ränteintäkter	2 886	4 582
	<b>454 480</b>	<b>302 664</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	67 863	44 794
Övriga räntekostnader	1 203 557	736 708
	<b>1 271 420</b>	<b>781 502</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	0	2 000 000
	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 998 786	39 673 886
Inköp	156 854	324 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 155 640</b>	<b>39 998 786</b>
Ingående avskrivningar	-1 982 134	-1 055 501
Årets avskrivningar	-933 410	-926 633
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 915 544</b>	<b>-1 982 134</b>
Ingående uppskrivningar	10 916 545	10 916 545
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 916 545</b>	<b>10 916 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 156 641</b>	<b>48 933 197</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 149	244 149
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>244 149</b>	<b>244 149</b>
Ingående avskrivningar	-73 245	-24 415
Årets avskrivningar	-48 830	-48 830
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-122 075</b>	<b>-73 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 074</b>	<b>170 904</b>

2023050909044

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 106 278	29 808 196
Tillkommande fordringar	451 594	298 082
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 557 872</b>	<b>30 106 278</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 557 872</b>	<b>30 106 278</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
	<b>63 000 000</b>	<b>63 000 000</b>

**Not 9 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	3 535 630	2 762 260
Årets avsättningar	230 299	706 994
Justering av föregående års belopp	0	66 376
	<b>3 765 929</b>	<b>3 535 630</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

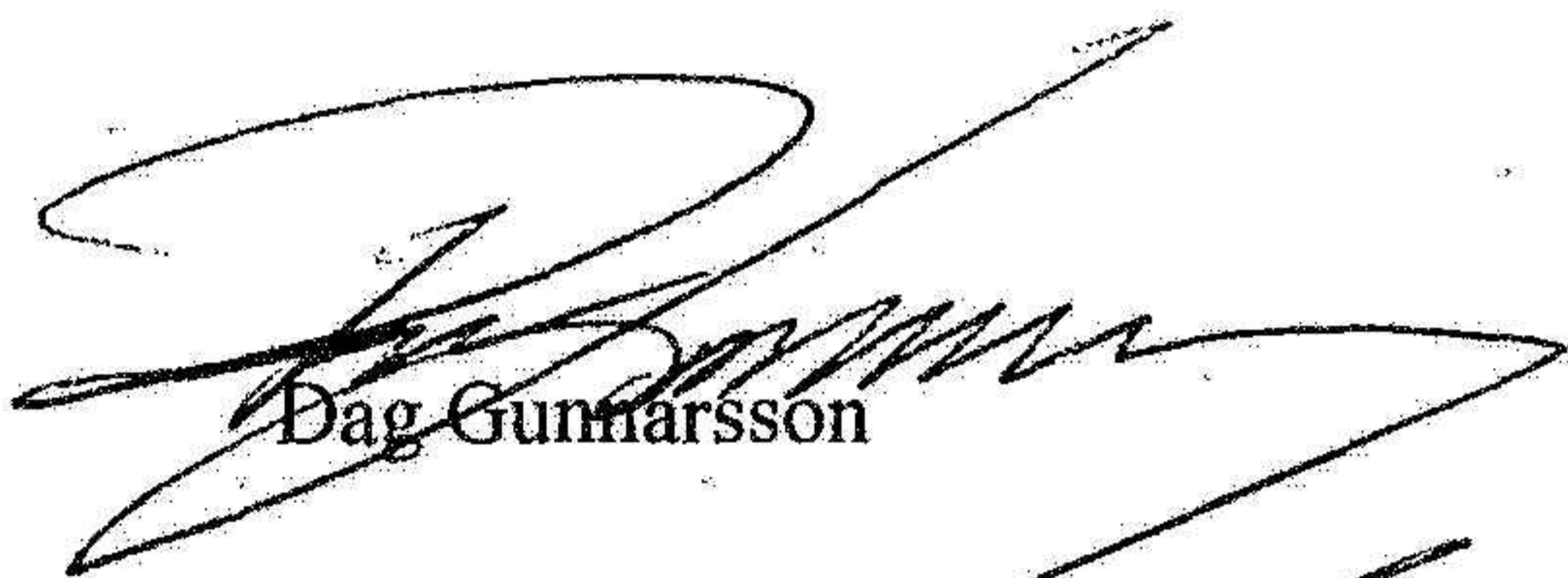
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Kvarvarande skuld om fem år</b>		
	58 430 000	59 070 000
	<b>58 430 000</b>	<b>59 070 000</b>

Samtliga skulder till kreditinstitut har slutbetalningsdag under 2023. Det är dock styrelsens bedömning att de kommer att förlängas, varför de fortsatt redovisas som långfristiga.

För skulder till koncernföretag saknas amorteringsplan. Syftet är dock att långsiktigt finansiera verksamheten.

Norrköping den 20 april 2023

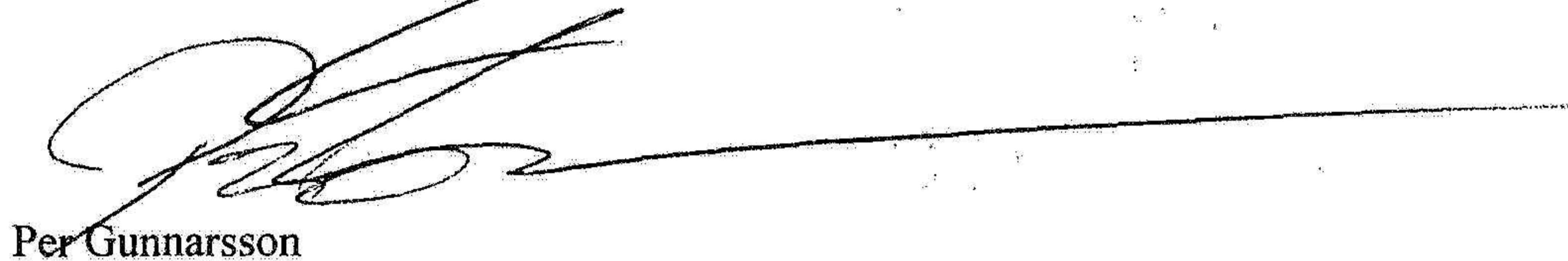
2023050909045



Dag Gunnarsson

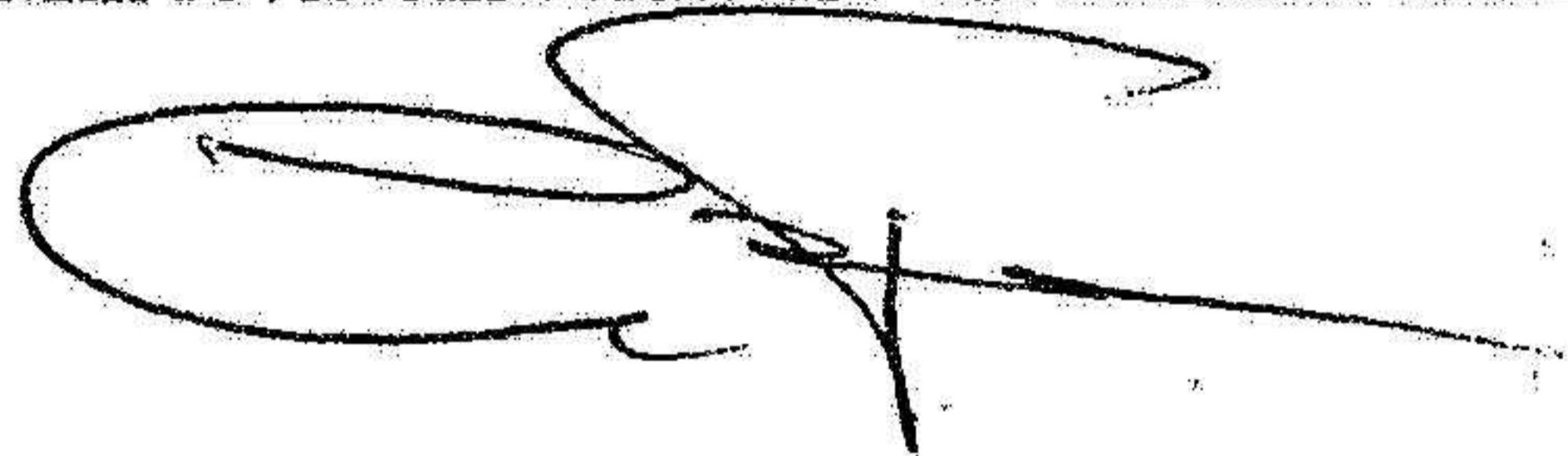


Torbjörn Gunnarsson



Per Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023



Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping

Org.nr 559099-4785

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Krusbärsbusken 9 i Norrköpings 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 AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping 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 lämpligt, 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](http://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 AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag ansär 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.

### *Revisorans 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:

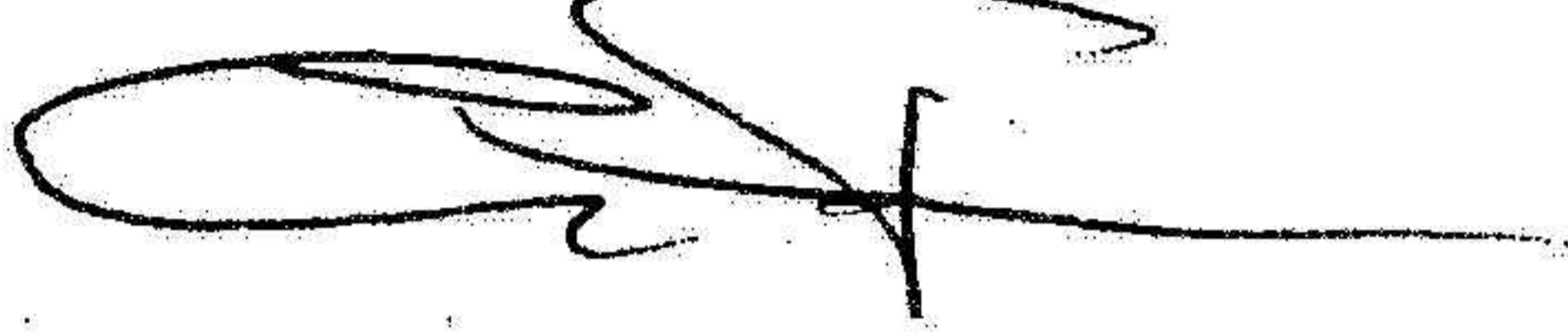
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 20 april 2023



Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor