

Årsredovisning för  
**Kreativa Fastigheter AB**  
556672-0503

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kreativa Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-01-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2023-01-04

  
Jörgen Larsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kreativa Fastigheter AB, 556672-0503, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, ägande av mark, byggnadsreparationer, uppförande av nybyggnationer samt därmed förenlig verksamhet.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	198 000	198 000	198 000	198 000
Resultat efter finansiella poster	-134 772	-75 281	-797 935	-109 909
Soliditet, %	28	27	17	35

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	1 252 554
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> Årets resultat		-134 772
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>1 117 782</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	1 117 782
<b>Summa</b>	<b>1 117 782</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		198 000	198 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>198 000</b>	<b>198 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-179 733	-117 377
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 086	-52 086
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-231 819</b>	<b>-169 463</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-33 819</b>	<b>28 537</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-100 953	-103 818
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 953</b>	<b>-103 818</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-134 772</b>	<b>-75 281</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-134 772</b>	<b>-75 281</b>
Skatter		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-134 772</b>	<b>-75 281</b>

2023051909102

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 458 940	3 494 229
Inventarier, verktyg och installationer	4	33 594	50 391
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 492 534</u>	<u>3 544 620</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 492 534</u>	<u>3 544 620</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		847 300	1 347 300
Övriga fordringar		37	9 605
Summa kortfristiga fordringar		<u>847 337</u>	<u>1 356 905</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		79 595	140 204
Summa kassa och bank		<u>79 595</u>	<u>140 204</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>926 932</u>	<u>1 497 109</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>4 419 466</u>	<u>5 041 729</u>

2023051909103

## Balansräkning

Belopp i kr.	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 252 554	1 327 835
Årets resultat		-134 772	-75 281
Summa fritt eget kapital		1 117 782	1 252 554
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 217 782</b>	<b>1 352 554</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 145 000	3 145 000
Summa långfristiga skulder		3 145 000	3 145 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	3 855
Skulder till koncernföretag		14 677	8 802
Skatteskulder		17 048	8 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 959	522 994
Summa kortfristiga skulder		56 684	544 175
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 419 466</b>	<b>5 041 729</b>

2023051909104

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 967 282	3 967 282
	3 967 282	3 967 282
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-473 053	-437 764
-Årets avskrivning enligt plan	-35 289	-35 289
	-508 342	-473 053
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 458 940</b>	<b>3 494 229</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	83 985	83 985
Vid årets slut	83 985	83 985
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-33 594	-16 797
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 797	-16 797
Vid årets slut	-50 391	-33 594
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 594</b>	<b>50 391</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckning	4 330 000	4 330 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 330 000</b>	<b>4 330 000</b>

#### Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Küllers Bygg & EI i Norrtälje AB, org nr 556644-9558 med säte i Norrtälje.

#### Underskrifter

Norrtälje



Jörgen Larsson  
Styrelseordförande

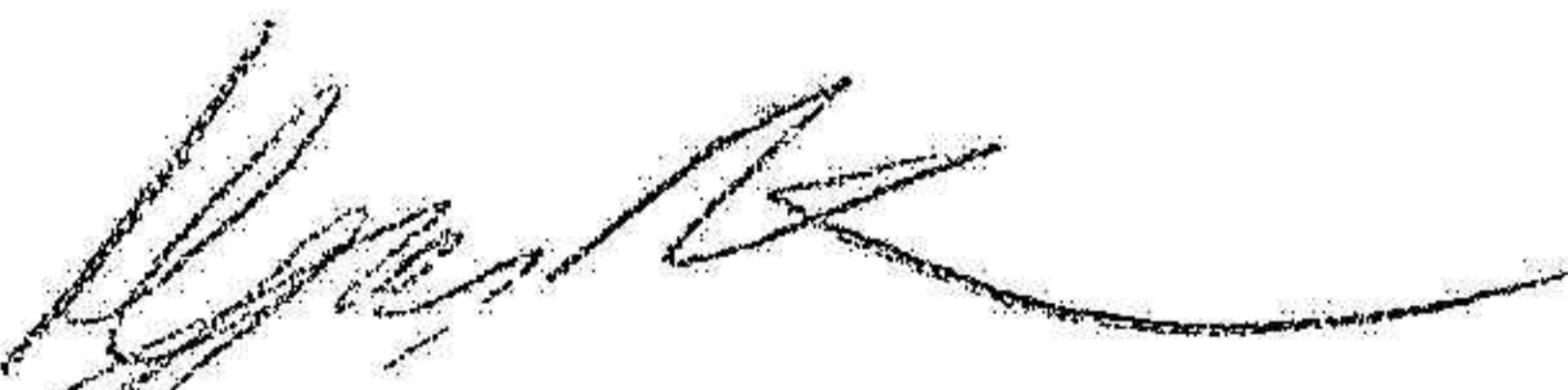
2023-01-04



Andreas Lindberg

2023-01-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023 01 04



Magnus Robrandt  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kreativa Fastigheter i Norrtälje AB  
Org.nr. 556672-0503

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kreativa Fastigheter i Norrtälje AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kreativa Fastigheter i Norrtälje ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kreativa Fastigheter i Norrtälje 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 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 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.

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 Kreativa Fastigheter i Norrtälje AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kreativa Fastigheter i Norrtälje 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vaxholm den 4 januari 2023



Magnus Robrandt  
Godkänd revisor