

Årsredovisning

för

KR Fastigheter i Linköping AB

556803-0497

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KR Fastigheter i Linköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna 2023-06-28


Caroline Åhsberg

Årsredovisning
för
KR Fastigheter i Linköping AB
556803-0497
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för KR Fastigheter i Linköping AB 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

Verksamheten

Allmänt om 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

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget hyrde under hela räkenskapsåret ut fastigheten i Linköping till Kesko AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 849	9 684	9 822	9 484
Resultat efter finansiella poster	6 782	5 854	5 393	3 660
Balansomslutning	59 960	61 730	64 320	68 276
Soliditet (%)	52	49	48	47

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 400 000	27 255 873	-206 431	30 549 442
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-206 431	206 431	0
Årets resultat				379 568	379 568
Belopp vid årets utgång	100 000	3 400 000	27 049 442	379 568	30 929 010

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 049 442
överkursfond	3 400 000
årets vinst	379 568
	30 829 010
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 829 010
	30 829 010

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 849 172	9 684 081
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 849 172	9 684 081
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-839 987	-751 576
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 781 722	-2 590 929
Summa rörelsekostnader		-2 621 709	-3 342 505
Rörelseresultat		7 227 463	6 341 576
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-444 995	-487 237
Summa finansiella poster		-444 964	-487 237
Resultat efter finansiella poster		6 782 499	5 854 339
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 400 000	-6 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-6 400 000	-6 000 000
Resultat före skatt		382 499	-145 661
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 934	-60 770
Övriga skatter		3	0
Årets resultat		379 568	-206 431

2023071416170

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	59 946 430	61 728 152
Summa materiella anläggningstillgångar		59 946 430	61 728 152
Summa anläggningstillgångar		59 946 430	61 728 152
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 612	1 379
Summa kortfristiga fordringar		13 612	1 379
Summa omsättningstillgångar		13 612	1 379
SUMMA TILLGÅNGAR		59 960 042	61 729 531

2023071416171

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		3 400 000	3 400 000
Balanserat resultat		27 049 442	27 255 873
Årets resultat		379 568	-206 431
Summa fritt eget kapital		30 829 010	30 449 442
Summa eget kapital		30 929 010	30 549 442
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		9 443 821	17 927 551
Summa långfristiga skulder		9 443 821	17 927 551
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		18 900 000	12 500 000
Skatteskulder		42 387	147 283
Övriga skulder		644 824	605 255
Summa kortfristiga skulder		19 587 211	13 252 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 960 042	61 729 531

2023071416172

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Utländska valutor

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Avskrivningar

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier	7-14 år

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	443 837	486 402
	443 837	486 402

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 974 320	104 974 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 974 320	104 974 320
Ingående avskrivningar	-43 246 168	-40 655 240
Årets avskrivningar	-1 781 722	-2 590 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 027 890	-43 246 168
Utgående redovisat värde	59 946 430	61 728 152
Bokfört värde byggnader	26 675 605	28 457 327
Bokfört värde mark	33 270 825	33 270 825
	59 946 430	61 728 152

Not 4 Uppgifter om moderföretag

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

Koncernredovisning upprättas av Kesko Oyj, organisationsnummer FI0109862-8, med säte i Helsingfors, Finland

KR Fastigheter i Linköping AB
Org.nr 556803-0497

7 (7)

Sollentuna

Endre Espeseth
Ordförande

Antons Andrianovs

Caroline Åhsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Lars Magnusson
Auktoriserad revisor

2023071416175

Participants

LARS MAGNUSSON 19680807-8239 Sweden

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Lars Michael Magnusson

Lars Magnusson

2023-06-27 07:25:01 UTC

Date

Delivery channel: Email

CAROLINE ÅHSBERG 19760122-0283 Sweden

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Frida Caroline Åhsberg

Caroline Åhsberg

2023-06-26 08:49:12 UTC

Date

Delivery channel: Email

ENDRE ESPESETH 19591209-0353 Sweden

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: ENDRE ESPESETH

Endre Espeseth

2023-06-26 17:15:08 UTC

Date

Delivery channel: Email

ANTONS ADRIANOVS 19761216-6459 Sweden

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Antons Andrianovs

Antons Adrianovs

2023-06-26 09:10:49 UTC

Date

Delivery channel: Email

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KR Fastigheter i Linköping AB organisationsnummer 556803-0497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KR Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KR Fastigheter i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KR Fastigheter i Linköping 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 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 iverksätta 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 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.

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 Linköping AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KR Fastigheter i Linköping 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 ersättningskyldighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

Lars Magnusson
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 <https://validatesignit.hogia.se/>. 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: Lars Magnusson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-27 09:24:14 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3ebb0c842eba40c18db1c051e31ebcfb