

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kressab Fastighets AB

Org.nr. 556339-0367

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kressab Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-30

  
-----  
Erik Bodin

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kressab Fastighets AB

Org.nr. 556339-0367

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Kressab Fastighets AB

Org.nr. 556339-0367

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 213 291	4 912 997	4 611 160	4 170 797
Resultat efter finansiella poster	-235 894	-67 407	670 155	-719 611
Soliditet (%)	5	5	4	4
Balansomslutning	55 437 862	55 607 987	55 632 060	54 579 331

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 340 548	32 496	2 493 044
Balanseras i ny räkning			32 496	-32 496	0
Årets resultat				64 741	64 741
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 373 045	64 741	2 557 786

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 373 045
Årets resultat	64 741
	<u>2 437 786</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 437 786
	<u>2 437 786</u>

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

**Kressab Fastighets AB**

Org.nr. 556339-0367

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 213 291	4 912 997
Övriga rörelseintäkter		1 946	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 215 237</u>	<u>4 912 997</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-2 876 460	-2 493 790
Övriga externa kostnader		-317 769	-353 998
Personalkostnader	2	-558 206	-530 694
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-333 188	-329 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 085 623</u>	<u>-3 707 770</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 129 614	1 205 227
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		259 058	268 541
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 624 566	-1 541 175
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 365 508</u>	<u>-1 272 634</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-235 894	-67 407
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		162 000	-41 000
Förändring av periodiseringsfonder		163 000	155 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>325 000</u>	<u>114 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		89 106	46 593
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 365	-14 097
<b>Årets resultat</b>		<u>64 741</u>	<u>32 496</u>

ank=20250709;2025071056995

**Kressab Fastighets AB**

Org.nr. 556339-0367

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

21 803 986

21 942 174

21 803 986

21 942 174

4

21 440 857

21 440 857

5

7 770 862

7 770 862

29 211 719

29 211 719

51 015 705

51 153 893

1 389 612

1 328 587

393 487

373 124

162 780

167 298

1 945 879

1 869 009

2 476 278

2 585 084

2 476 278

2 585 084

4 422 157

4 454 093

55 437 862

55 607 986

ank=20250709;2025071056996

**Kressab Fastighets AB**

Org.nr. 556339-0367

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 373 045

2 340 548

Årets resultat

64 741

32 496

**Summa fritt eget kapital**

2 437 786

2 373 044

**Summa eget kapital**

2 557 786

2 493 044

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

449 000

612 000

**Summa obeskattade reserver**

449 000

612 000

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

40 860 000

40 860 000

Skulder till koncernföretag

9 000 000

9 000 000

**Summa långfristiga skulder**

49 860 000

49 860 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

798 688

926 313

Skulder till koncernföretag

525 000

525 000

Övriga skulder

456 330

456 438

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

791 058

735 191

**Summa kortfristiga skulder**

2 571 076

2 642 942

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

55 437 862

55 607 986

ank=20250709;20250710;56997

# Kressab Fastighets AB

Org.nr. 556339-0367

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

### Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

#### *Medelantal anställda*

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

### Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

27 536 670

27 422 514

Försäljningar/utrangeringar

195 000

114 156

Utgående anskaffningsvärden

27 731 670

27 536 670

Ingående avskrivningar

-5 594 496

-5 265 208

Årets avskrivningar

-333 188

-329 288

Utgående avskrivningar

-5 927 684

-5 594 496

Redovisat värde

21 803 986

21 942 174

#### *Taxeringsvärden*

Mark

83 200 000

83 200 000

Byggnader

40 166 000

40 166 000

123 366 000

123 366 000

### Not 4 Andelar i koncernföretag

#### Företag

Organisationsnummer

Antal

Redovisat

Säte

Kap.andel %

värde

Fastighets AB Stockholms Stadsmur

556739-2385

100

17 610 612

Stockholm

100,00%

Torkan 1 Fastighets AB

556691-5723

100

3 830 245

Stockholm

100,00%

21 440 857

ank=20250709;2025071056998

# Kressab Fastighets AB

Org.nr. 556339-0367

## NOTER

ank=20250709;2025071056999

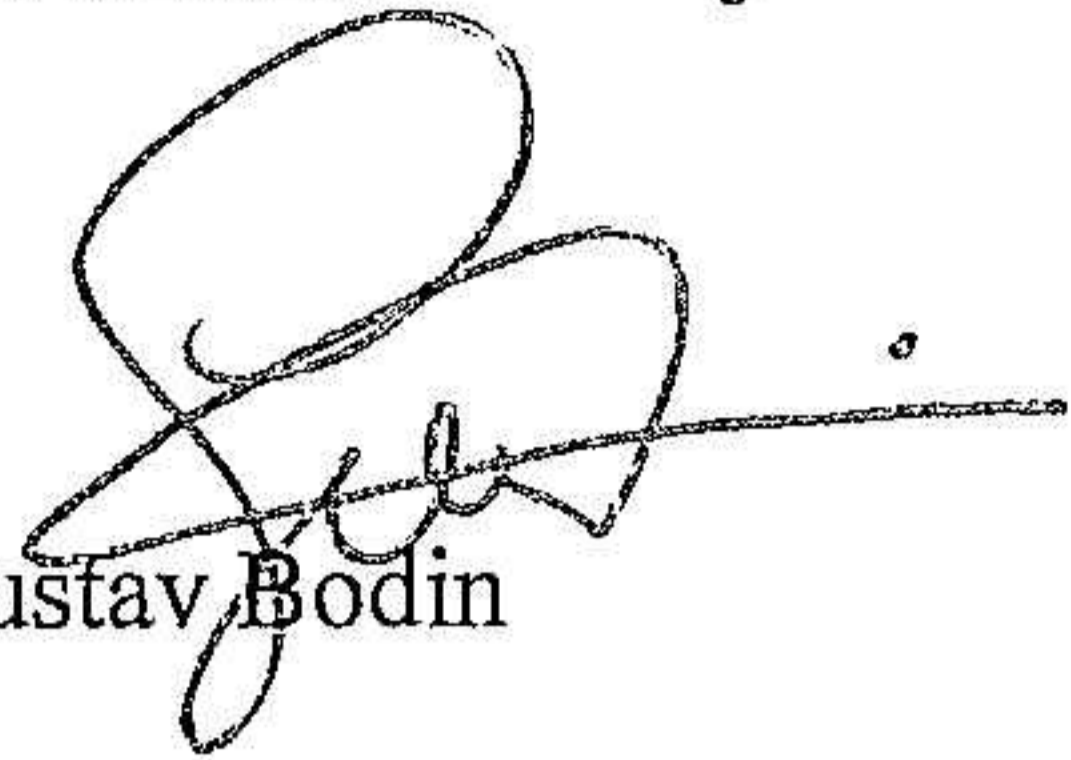
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>21 440 857</u>	<u>21 440 857</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>21 440 857</u>	<u>21 440 857</u>
Redovisat värde	21 440 857	21 440 857
Bolaget är moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.		
<b>Not 5 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	<u>7 770 862</u>	<u>7 770 862</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>7 770 862</u>	<u>7 770 862</u>
Redovisat värde	7 770 862	7 770 862
<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	49 860 000	49 860 000
<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	40 900 000	40 900 000
<b>Not 8 Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företaget har inga eventualförpliktelser att redovisa.		
<b>Not 9 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

# Kressab Fastighets AB

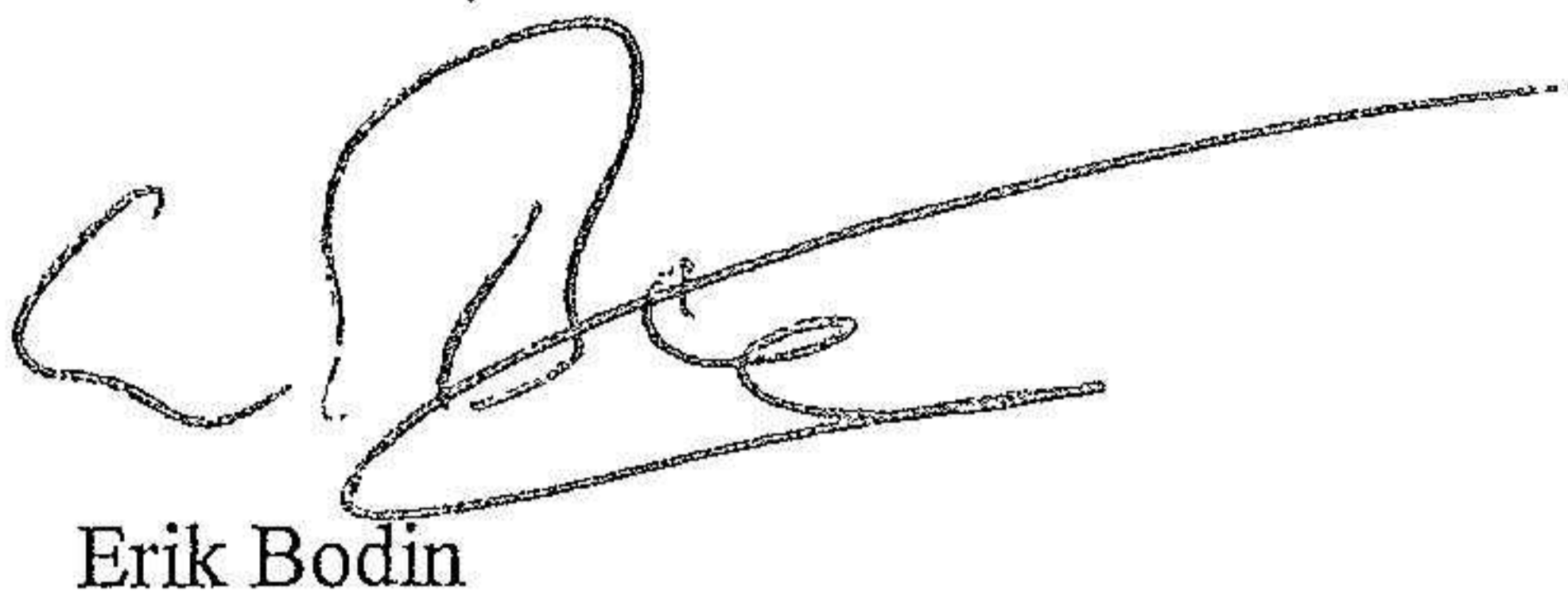
Org.nr. 556339-0367

## NOTER


Stockholm den 30 juni 2025



Gustav Bodin

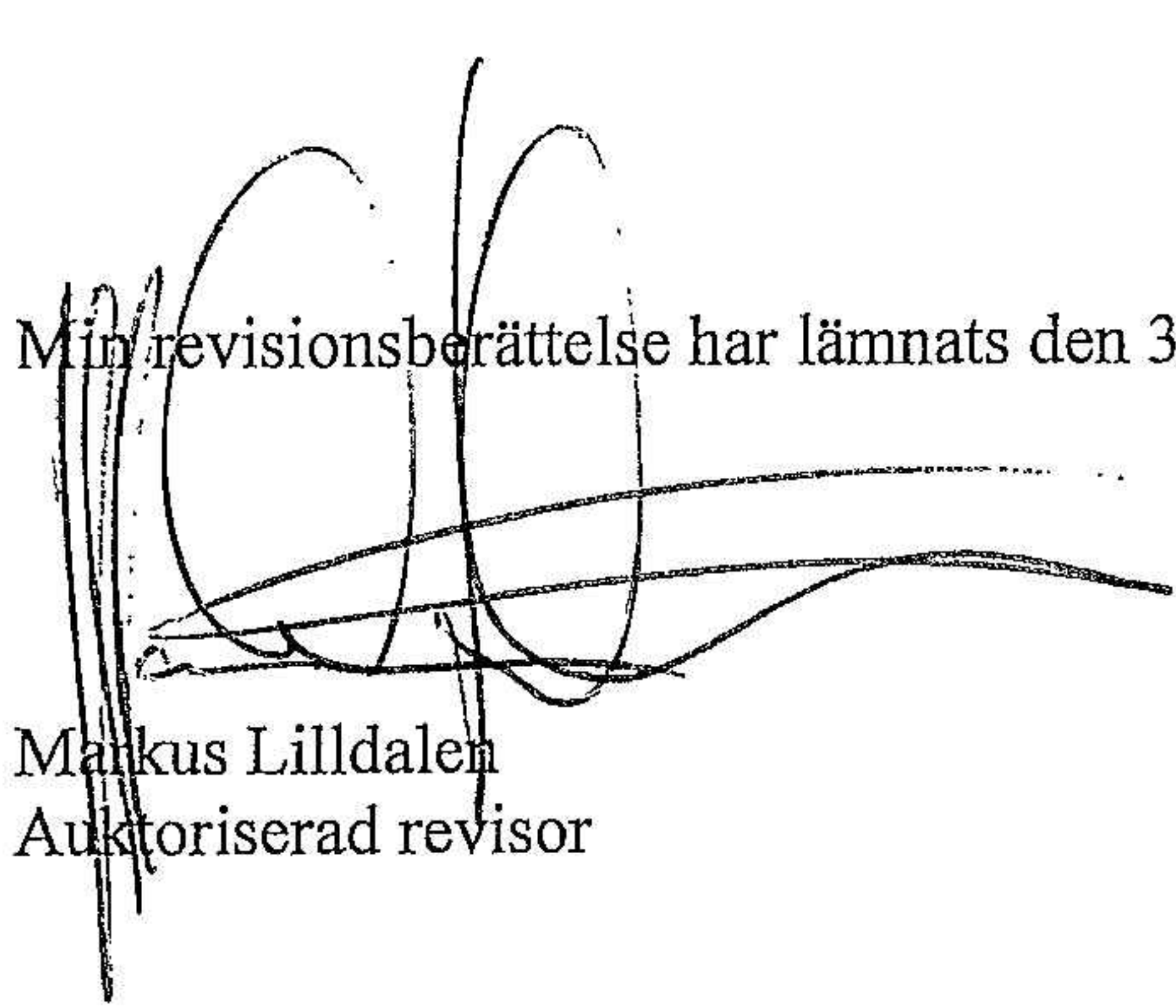


Erik Bodin



Karl Bodin

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.



Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor



Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

ank=20250709;2025071057000

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kressab Fastighets AB  
Org.nr. 556339-0367

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kressab Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kressab Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kressab Fastighets 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Kressab Fastighets AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kressab Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2025

  
Markus Lildalen  
Auktoriserad revisor

  
Fotokopians övrigsstämmelse  
med originalintygas: