

# ÅRSREDOVISNING

för

## KRESO FASTIGHETS AB

Org.nr. 556569-3164

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Slavko Kresojevic, Styrelseledamot  
2026-04-15

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av förvaltning av hyresfastigheter.

Företagets säte är Lunds Kommun.

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 239 718	1 175 839	1 114 118	1 095 376
Resultat efter finansiella poster	-6 942	-302 598	-197 457	-171 660
Soliditet (%)	52,06	50,75	52,27	53,40

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	4 480 793	-302 598	4 298 195
Balanseras i ny räkning			-302 598	302 598	0
Årets resultat				-6 942	-6 942
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 178 195	-6 942	4 291 253

	2025-12-31	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	110 000	110 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 178 195
Årets resultat	-6 942
	<u>4 171 253</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 171 253
	<u>4 171 253</u>

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

# KRESO FASTIGHETS AB

Org.nr. 556569-3164

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 239 718	1 175 839
Övriga rörelseintäkter		<u>1 814</u>	<u>460</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 241 532</b>	<b>1 176 299</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-598 968	-606 672
Personalkostnader	2	-340 198	-502 492
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-184 413</u>	<u>-184 413</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 123 579</b>	<b>-1 293 577</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>117 953</b>	<b>-117 278</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-124 993</u>	<u>-185 440</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-124 895</b>	<b>-185 320</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 942</b>	<b>-302 598</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 942</b>	<b>-302 598</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-6 942</u></b>	<b><u>-302 598</u></b>

**KRESO FASTIGHETS AB**

Org.nr. 556569-3164

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	7 994 459	8 178 872
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 994 459</b>	<b>8 178 872</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 994 459</b>	<b>8 178 872</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		5 623	5 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>26 606</u>	<u>24 059</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 229</b>	<b>29 219</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>215 473</u>	<u>261 088</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>215 473</b>	<b>261 088</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>247 702</b>	<b>290 307</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 242 161</b>	<b>8 469 179</b>

**KRESO FASTIGHETS AB**

Org.nr. 556569-3164

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 178 195	4 480 793
Årets resultat		-6 942	-302 598
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>4 171 253</u>	<u>4 178 195</u>
<b>Summa eget kapital</b>		4 291 253	4 298 195
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 720 000	3 720 000
Övriga skulder		52 065	255 062
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 772 065</u>	<u>3 975 062</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		33 679	32 666
Skatteskulder		1 681	7 843
Övriga skulder		0	13 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 483	141 729
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>178 843</u>	<u>195 922</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 242 161</b>	<b>8 469 179</b>

## 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:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
-------	----------------------	------	------

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	<u>10 956 661</u>	<u>10 956 661</u>
Utgående anskaffningsvärden	10 956 661	10 956 661
Ingående avskrivningar	-2 777 789	-2 593 376
Årets avskrivningar	<u>-184 413</u>	<u>-184 413</u>
Utgående avskrivningar	<u>-2 962 202</u>	<u>-2 777 789</u>
Redovisat värde	7 994 459	8 178 872

*Taxeringsvärden*

Mark	6 008 000	6 820 000
Byggnader	<u>12 831 000</u>	<u>11 733 000</u>
	18 839 000	18 553 000

# KRESO FASTIGHETS AB

Org.nr. 556569-3164

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	84 544	84 544
	Utgående anskaffningsvärden	84 544	84 544
	Ingående avskrivningar	-84 544	-84 544
	Utgående avskrivningar	-84 544	-84 544
	Redovisat värde	0	0

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 720 000	3 720 000

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 900 000	8 900 000

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-10

*Slavko Kresojevic*  
Slavko Kresojevic  
Styrelseledamot  
2026-04-10