

# Årsredovisning

---

## *KRW Fastighetsbolag AB*

*556151-2111*

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 4    |
| - Balansräkning          | 5    |
| - Noter                  | 7    |
| - Underskrifter          | 7    |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-27. 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:  
Robin Waller  
2026-05-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning och uthyrning av fastighet.

Företaget har sitt säte i Nynäshamn.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2407-2512 | 2307-2406 | 2207-2306 | 2107-2206 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 494       | 472       | 460       | 421       |
| Resultat efter finansiella poster | -246      | 40        | -72       | -45       |
| Soliditet %                       | 89        | 86        | 84        | 85        |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 100 000      | 20 000     | 1 409 481           | 22 279         |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |            |                     |                |
| - Balanseras i ny räkning                       |              |            | 22 279              | -22 279        |
| - Erhållna aktieägartillskott                   |              |            | 29 000              |                |
| - Årets resultat                                |              |            |                     | -117 999       |
| - Belopp vid årets utgång                       | 100 000      | 20 000     | 1 460 760           | -117 999       |
|   |              |            |                     | <b>Totalt</b>  |
| - Belopp vid årets ingång                       |              |            |                     | 1 551 760      |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |            |                     |                |
| - Balanseras i ny räkning                       |              |            |                     | 0              |
| - Erhållna aktieägartillskott                   |              |            |                     | 29 000         |
| - Årets resultat                                |              |            |                     | -117 999       |
| - Belopp vid årets utgång                       |              |            |                     | 1 462 761      |

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Balanserat resultat   | 1 460 760        |
| <i>Årets resultat</i> | <i>-117 999</i>  |
| <i>Summa</i>          | <i>1 342 761</i> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 342 761        |
| <i>Summa</i>            | <i>1 342 761</i> |

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2024-07-01<br>2025-12-31 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 493 555                  | 471 600                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>493 555</b>           | <b>471 600</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter   | -77 741                  | -3 124                   |
| Övriga externa kostnader  | -574 133                 | -260 384                 |
| Personalkostnader   | 2 0                      | -111 854                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -93 932                  | -62 622                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-745 806</b>          | <b>-437 984</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-252 251</b>          | <b>33 616</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 6 419                    | 6 334                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -331                     | 0                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>6 088</b>             | <b>6 334</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-246 163</b>          | <b>39 950</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder  | 111 968                  | -13 064                  |
| Förändring av överavskrivningar   | 16 196                   | 3 466                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>128 164</b>           | <b>-9 598</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>-117 999</b>          | <b>30 352</b>            |
| <b>Skatter</b>  |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   | 0                        | -8 073                   |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-117 999</b>          | <b>22 279</b>            |

## BALANSRÄKNING

1

|  |   | 2025-12-31       | 2024-06-30       |
|--|---|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |   |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |   |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |   |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | 3 | 1 192 957        | 1 267 272        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4 | 19 008           | 38 625           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |   | <i>1 211 965</i> | <i>1 305 897</i> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |   |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5 | 270 344          | 0                |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |   | <i>270 344</i>   | <i>0</i>         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>1 482 309</b> | <b>1 305 897</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |   |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |   |                  |                  |
| Kundfordringar                                 |   | 60 000           | 0                |
| Övriga fordringar                              |   | 12 705           | 19 368           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |   | <i>72 705</i>    | <i>19 368</i>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |   |                  |                  |
| Kassa och bank                                 |   | 85 834           | 605 516          |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |   | <i>85 834</i>    | <i>605 516</i>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |   | <b>158 539</b>   | <b>624 884</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |   | <b>1 640 848</b> | <b>1 930 781</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2025-12-31       | 2024-06-30       |
|--|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                  |                  |
| Aktiekapital                                 | 100 000          | 100 000          |
| Reservfond                                   | 20 000           | 20 000           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>120 000</i>   | <i>120 000</i>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | 1 460 760        | 1 409 481        |
| Årets resultat                               | -117 999         | 22 279           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>1 342 761</i> | <i>1 431 760</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>1 462 761</b> | <b>1 551 760</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |                  |                  |
| Periodiseringsfonder                         | 0                | 111 968          |
| Ackumulerade överavskrivningar               | 0                | 16 196           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            | <b>0</b>         | <b>128 164</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           | 31 713           | 0                |
| Skatteskulder                                | 0                | 15 930           |
| Övriga skulder                               | 86 437           | 234 927          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 59 937           | 0                |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>178 087</b>   | <b>250 857</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>1 640 848</b> | <b>1 930 781</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

|   | Procent | År |
|---|---------|----|
| Byggnader och mark                      | 2       | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20      | 5  |

### Not 2 Medelantalet anställda 2025-12-31 2024-06-30

|                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |
|------------------------|---|---|

### Not 3 Byggnader och mark 2025-12-31 2024-06-30

|                                      |            |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 2 721 577  | 2 721 577  |
| Utgående anskaffningsvärden          | 2 721 577  | 2 721 577  |
| Ingående avskrivningar               | -1 454 305 | -1 404 761 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> |            |            |
| Årets avskrivningar                  | -74 315    | -49 544    |
| Utgående avskrivningar               | -1 528 620 | -1 454 305 |
| Redovisat värde                      | 1 192 957  | 1 267 272  |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2025-12-31 2024-06-30

|                                      |         |         |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 65 390  | 65 390  |
| Utgående anskaffningsvärden          | 65 390  | 65 390  |
| Ingående avskrivningar               | -26 765 | -13 687 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> |         |         |
| Årets avskrivningar                  | -19 617 | -13 078 |
| Utgående avskrivningar               | -46 382 | -26 765 |
| Redovisat värde                      | 19 008  | 38 625  |

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag 2025-12-31 2024-06-30

|                             |         |   |
|-----------------------------|---------|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 0       | 0 |
| Tillkommande fordringar     | 270 344 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 270 344 | 0 |

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-05-26

*UNDERSKRIFTER*

Nynäshamn

Undertecknad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Robin Waller*

Robin Waller

2026-05-27