

# Årsredovisning

## Krickos Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556724-9395

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-12. 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:

Anders Kristoffer Jansson, Styrelseledamot

2025-11-12

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Krickos Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Sotenäs

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Krickos Holding AB, org.nr 556868-7742 med säte i Sotenäs Kommun.

Bolaget har sitt säte i Sotenäs.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 312	1 321	1 253	1 104
Resultat efter finansiella poster	151	87	2 910	42
Balansomslutning	6 963	7 487	8 300	8 475
Soliditet (%)	40	36	42	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	736 500	260 625	952 494	59 491	<b>2 109 110</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				59 491	-59 491	<b>0</b>
Reversering uppskrivning		-26 350		26 350		<b>0</b>
Årets resultat					106 916	<b>106 916</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>710 150</b>	<b>260 625</b>	<b>1 038 335</b>	<b>106 916</b>	<b>2 216 026</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 038 334
årets vinst	106 916
	<b>1 145 250</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	745 250
	<b>1 145 250</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Härvid har bedömningen gjorts att ett betydande övervärde föreligger i bolagets fastighet.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	1	<b>-2025-08-31</b>	<b>-2024-08-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 311 809	1 321 338
Övriga rörelseintäkter		282	15 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 312 091</b>	<b>1 336 338</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-681 211	-578 096
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-329 487	-318 270
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 010 698</b>	<b>-896 366</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>301 393</b>	<b>439 972</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		256	183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 018	-353 555
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-150 762</b>	<b>-353 372</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>150 631</b>	<b>86 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>150 631</b>	<b>86 600</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-43 715	-27 109
<b>Årets resultat</b>		<b>106 916</b>	<b>59 491</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 616 032	5 782 493
Inventarier, verktyg och installationer	3	135 282	179 974
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	41 980	46 644
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 793 294</b>	<b>6 009 111</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 793 294</b>	<b>6 009 111</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 125	122 375
Fordringar hos koncernföretag		23 125	0
Övriga fordringar		17 985	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 235</b>	<b>122 375</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 118 260	1 355 843
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 118 260</b>	<b>1 355 843</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 169 495</b>	<b>1 478 218</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 962 789</b>	<b>7 487 329</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		710 150	736 500
Reservfond		260 625	260 625
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 070 775</b>	<b>1 097 125</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 038 334	952 493
Årets resultat		106 916	59 491
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 145 250</b>	<b>1 011 984</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 216 025</b>	<b>2 109 109</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	5		
Periodiseringsfonder		700 000	700 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 220 000	3 440 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 220 000</b>	<b>3 440 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		220 000	220 000
Leverantörsskulder		45 320	20 475
Skulder till koncernföretag		487 175	496 425
Skatteskulder		28 311	412 638
Övriga skulder		0	27 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 958	61 490
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>826 764</b>	<b>1 238 220</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 962 789</b>	<b>7 487 329</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20-25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-6 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 724 939	8 474 356
Inköp	113 671	250 583
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 838 610</b>	<b>8 724 939</b>
Ingående avskrivningar	-3 678 946	-3 434 633
Årets avskrivningar	-253 782	-244 313
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 932 728</b>	<b>-3 678 946</b>
Ingående uppskrivningar	736 500	762 850
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-26 350	-26 350
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>710 150</b>	<b>736 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 616 032</b>	<b>5 782 493</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	271 650	134 582
Inköp		194 700
Försäljningar/utrangeringar		-57 632
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>271 650</b>	<b>271 650</b>
Ingående avskrivningar	-91 677	-106 366
Försäljningar/utrangeringar		57 632
Årets avskrivningar	-44 691	-42 943
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-136 368</b>	<b>-91 677</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 282</b>	<b>179 973</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	93 284	93 284
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93 284</b>	<b>93 284</b>
Ingående avskrivningar	-46 640	-41 976
Årets avskrivningar	-4 664	-4 664
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 304</b>	<b>-46 640</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 980</b>	<b>46 644</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Periodiseringsfond 2023	700 000	700 000
	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 826	3 778

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 340 000	2 560 000
	<b>2 340 000</b>	<b>2 560 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 440 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 220 000	3 440 000
	<b>3 220 000</b>	<b>3 440 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	220 000	220 000
	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-11-04

Kungshamn

*Kristoffer Jansson*  
Kristoffer Jansson

*Martin Jansson*  
Martin Jansson

2025-11-12

2025-11-12

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-12

*Stefan Carlsson*  
Stefan Carlsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Krickos Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556724-9395

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Krickos Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Krickos Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Krickos Fastighetsförvaltning 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 uppger, 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 att 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 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 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, förfälskning, 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 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 av Krickos Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Krickos Fastighetsförvaltning 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 tryggnings 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den 12 november 2025

*Stefan Carlsson*

Stefan Carlsson  
Auktoriserad revisor