

**Årsredovisning för**  
**Fastighets AB Kraftkällan**

559210-2452

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. 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**

Fredrik Klerfelt  
Styrelseledamot

2023-06-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Kraftkällan, 559210-2452, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget äger och förvaltar fastigheten Maskinisten 10 i Köping bestående av en bilhall med tillhörande verkstads- och kontorslokaler. Lokalerna upplåtes med hyresrätt.

### Rättsvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 253 845	1 222 201	1 235 677	351 222
Rörelseresultat	81 454	112 584	490 430	8 766
Resultat efter finansiella poster	-135 062	-53 299	309 593	-28 154
Rörelsemarginal %	6,5	9,2	39,7	2,5
Avkastning på totalt kapital %	0,4	0,6	2,3	0
Avkastning på sysselsatt kapital %	0,5	0,7	2,4	0
Avkastning på eget kapital %	-1,5	-0,5	3	-0,3
Balansomslutning	19 558 651	20 201 830	21 017 688	21 049 137
Kassalikviditet %	105,2	70,4	135,5	727,8
Soliditet %	47,6	48,2	48,6	47
Medelantalet anställda			0	0

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	8 996 915	1 159 657	-466 895
Balanseras i ny räkning			-466 895	466 895
Upplösning av uppskrivningsfond		-417 830	417 830	
Årets resultat				-436 292
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>8 579 085</b>	<b>1 110 592</b>	<b>-436 292</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 110 592
Årets resultat	-436 292
<b>Medel att disponera</b>	<b>674 300</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	674 300
<b>Summa</b>	<b>674 300</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 253 845	1 222 201
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 253 845</b>	<b>1 222 201</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-92 708	-58 000
Förvaltnings- och externa kostnader		-427 942	-399 873
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-651 741	-651 744
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 172 391</b>	<b>-1 109 617</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>81 454</b>	<b>112 584</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 529	-165 883
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-216 516</b>	<b>-165 883</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-135 062</b>	<b>-53 299</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-442 000	-522 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-442 000</b>	<b>-522 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-577 062</b>	<b>-575 299</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	140 770	108 404
<b>Summa skatter</b>		<b>140 770</b>	<b>108 404</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-436 292</b>	<b>-466 895</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	13 381 842	14 033 583
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 381 842</b>	<b>14 033 583</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	5 038 439	5 529 184
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 038 439</b>	<b>5 529 184</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 420 281</b>	<b>19 562 767</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		288 260	261 218
Aktuell skattefordran		159 744	0
Övriga fordringar		9 130	2 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 809	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>462 943</b>	<b>263 683</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		675 427	375 380
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>675 427</b>	<b>375 380</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 138 370</b>	<b>639 063</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 558 651</b>	<b>20 201 830</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	8 579 085	8 996 915
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 629 085</b>	<b>9 046 915</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 110 592	1 159 657
Årets resultat		-436 292	-466 895
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>674 300</b>	<b>692 762</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 303 385</b>	<b>9 739 677</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 193 442	2 334 212
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 193 442</b>	<b>2 334 212</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 980 000	7 220 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 980 000</b>	<b>7 220 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		1 184	728
Skulder till koncernföretag		469 729	48 745
Aktuella skatteskulder		0	152 089
Övriga skulder		0	127 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		370 911	338 460
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 081 824</b>	<b>907 941</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 558 651</b>	<b>20 201 830</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har ingen anställd personal, inga löner eller ersättningar har betalats.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella upp-/nedskrivningar. När en komponent bytts ut uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	10-30
Markanläggningar	10

## Not 2 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	140 770	108 404
<b>Summa</b>	<b>140 770</b>	<b>108 404</b>
<b>Summa</b>	<b>140 770</b>	<b>108 404</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-577 062	-575 299
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	118 874	118 511

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	118 874	118 511
Ej avdragsgilla kostnader	-637	0
Ej skattepliktiga intäkter	3	0
Skillnad bokförda/skattemässiga avskrivningar	-118 363	-118 363
Underskott från tidigare år	148	0
Korrigerig för skattemässigt underskott	-25	-148
Återförd uppskjuten skatt	140 770	108 404
<b>Summa</b>	<b>140 770</b>	<b>108 404</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 984 847	2 984 847
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 984 847</b>	<b>2 984 847</b>
Ingående avskrivningar	-282 389	-156 882
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-125 506	-125 507
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-407 895</b>	<b>-282 389</b>
Ingående uppskrivningar	11 331 125	11 857 361
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-526 235	-526 236
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>10 804 890</b>	<b>11 331 125</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 381 842</b>	<b>14 033 583</b>

#### Kommentar till not

I anskaffningsvärden ingår värde för mark med 1 125 493 kr.  
I uppskrivningar ingår uppskrivning av mark med 4 719 076 kr.  
Inga avskrivningar görs på mark eller uppskrivning av mark.

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 529 184	5 101 184
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		950 000
Reglerade fordringar	-490 745	-522 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 038 439</b>	<b>5 529 184</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 038 439</b>	<b>5 529 184</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	8 996 915	9 414 746
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-417 830	-417 831
<b>Utgående balans</b>	<b>8 579 085</b>	<b>8 996 915</b>

## Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31		2021-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Temporära skillnader på uppskrivning fast	8 579 085	2 193 442	8 996 915	2 334 212
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>2 193 442</b>		<b>2 334 212</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	6 020 000	6 260 000

## Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	8 160 000	8 160 000

## Underskrifter

Stockholm

Fredrik Klerfelt 2023-06-15  
Fredrik Klerfelt Datum  
Styrelseordförande

Gustaf Enblad 2023-06-15  
Gustaf Enblad Datum  
Styrelseledamot

Johan Lindeberg 2023-06-15  
Johan Lindeberg Datum  
Styrelseledamot

Philip Broms 2023-06-15  
Philip Broms Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16

Magnus Ekmark Tjärnberg  
Magnus Ekmark Tjärnberg  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kraftkällan, org.nr 559210-2452

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kraftkällan för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kraftkällans finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kraftkällan 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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 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. Risker 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 Fastighets AB Kraftkällan för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kraftkällan 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Nacka 2023-06-16

*Magnus Ekmark Tjärnberg*

Magnus Ekmark Tjärnberg

Godkänd revisor / Medlem i FAR