

ÅRSREDOVISNING

för

Kressab Fastighets AB

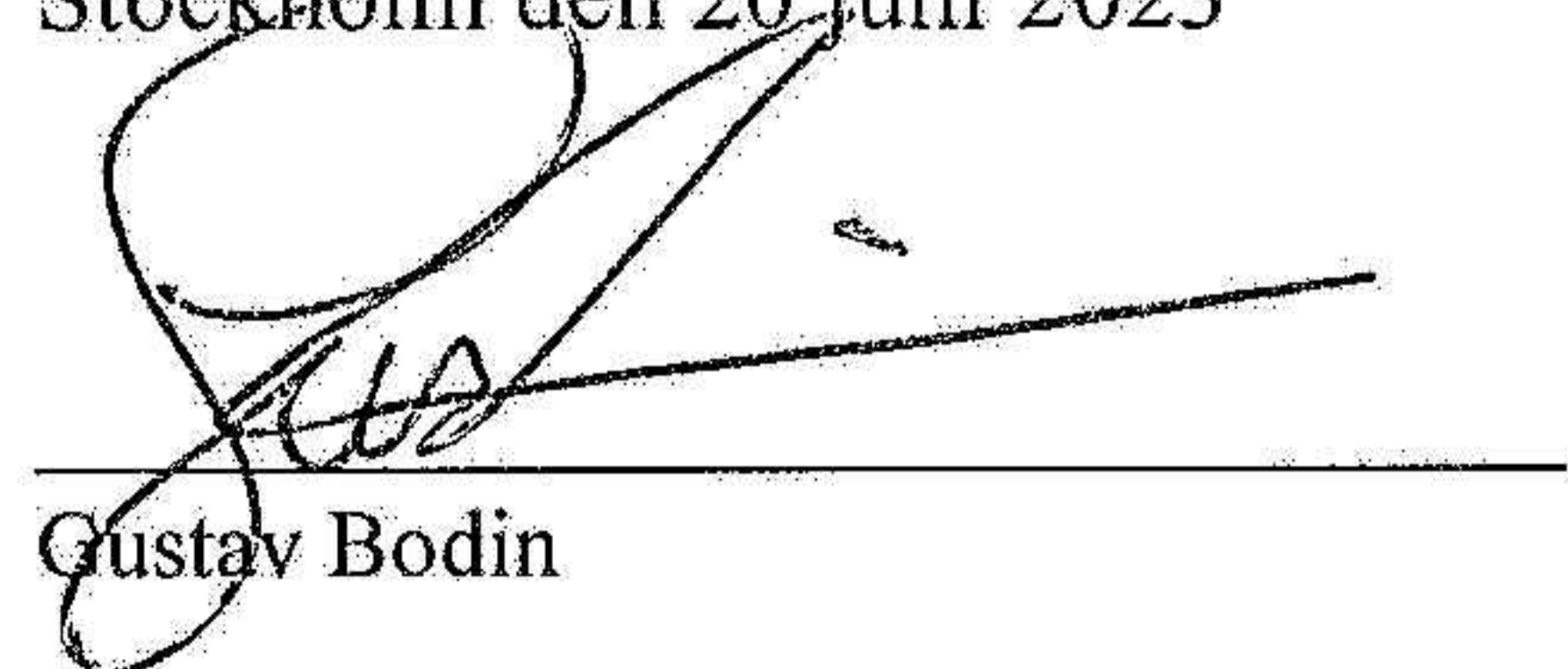
Org. nr. 556339-0367

**STYRELSEN FÅR HÄRMEÐ AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	3
- balansräkningar	4-5
- tilläggsupplysningar	6-7
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kressab Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 20 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 20 juni 2023



Gustav Bodin

ÅRSREDOVISNING

för

Kressab Fastighets AB

Org. nr. 556339-0367

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	3
- balansräkningar	4-5
- tilläggsupplysningar	6-7
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 611 160	4 170 797	4 356 837	4 137 016	4 125 603
Res. efter finansiella poster	670 155	-719 611	-48 135	47 212	1 019 254
i % av omsättningen	14,5	-17,2	-1,1	1,1	24,7
Balansomslutning	55 632 060	54 579 331	53 614 248	53 164 790	54 418 561
Soliditet i %	4,4	3,6	3,3	3,2	5,1

Förändring i eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 850 882
Utdelning			
Årets resultat			489 665
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 340 547

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gunnar Bodin Förvaltnings AB, org nr 556540-6104.

Några koncernrelaterade köp eller försäljningar har inte skett under räkenskapsåret.

Räntor och koncernbidrag har erhållits.

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 850 882
årets vinst	489 665
	<u>2 340 547</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>2 340 547</u>
------------------------	------------------

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 611 160	4 170 797
		<u>4 611 160</u>	<u>4 170 797</u>
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-2 082 537	-3 185 422
Personalkostnader	2	-484 125	-485 080
Övriga externa kostnader		-281 390	-273 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 005	-316 349
		<u>-3 175 057</u>	<u>-4 259 893</u>
Rörelseresultat		1 436 103	-89 096
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	160 302	158 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-926 250	-789 249
		<u>-765 948</u>	<u>-630 515</u>
Resultat efter finansiella poster		670 155	-719 611
Bokslutsdispositioner			
Avsättning periodiseringsfond		-209 000	-205 000
Koncernbidrag		158 000	1 545 000
Resultat före skatt		619 155	620 389
Skatt på årets resultat		-129 490	-128 952
		<u>-129 490</u>	<u>-128 952</u>
Årets resultat		489 665	491 437

BALANSRÄKNING

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4	22 157 306	21 951 513
	<u>22 157 306</u>	<u>21 951 513</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5	21 440 857	21 440 857
---	------------	------------

Fordringar hos koncernföretag

7 770 862	7 770 862
<u>29 211 719</u>	<u>29 211 719</u>

Summa anläggningstillgångar

51 369 025	51 163 232
------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 564 461	2 148 745
-----------	-----------

Övriga fordringar

314 315	388 309
---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

127 146	89 563
<u>2 005 922</u>	<u>2 626 617</u>

Kassa och bank

2 257 113	789 483
-----------	---------

Summa omsättningstillgångar

4 263 035	3 416 100
-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

55 632 060	54 579 332
------------	------------

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 000 aktier á 100 kr)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 850 883	1 359 446
Årets resultat		489 666	491 437
		<u>2 340 549</u>	<u>1 850 883</u>
Summa eget kapital		2 460 549	1 970 883
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		767 000	558 000
Summa obeskattade reserver		<u>767 000</u>	<u>558 000</u>
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		9 000 000	9 000 000
Skulder till kreditinstitut		40 860 000	40 860 000
Summa långfristiga skulder		<u>49 860 000</u>	<u>49 860 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		652 413	525 310
Skulder till koncernföretag		425 000	467 701
Övriga kortfristiga skulder		506 419	503 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		960 679	694 062
Summa kortfristiga skulder		<u>2 544 511</u>	<u>2 190 449</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 632 060	54 579 332

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Not 2 Personalkostnader		
<i>Medelantal anställda</i>		
Kvinnor / Män	1 / 0	1 / 0
Löner och ersättningar	350 424	334 474
Pensionskostnader	23 598	24 561
Sociala kostnader	110 103	105 092
Övriga Personalkostnader	0	20 953
	<u>484 125</u>	<u>485 080</u>
Not 3 Övr. ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Varav koncerninterna utdelningar /räntor	156 824	155 417
Not 4 Byggnader och mark	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	26 889 716	26 177 298
Inköp/ombyggnad	532 798	712 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 422 514	26 889 716
Ingående avskrivningar	-4 938 203	-4 621 854
Årets avskrivningar	-327 005	-316 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 265 208	-4 938 203
Bokfört värde	22 157 306	21 951 513
Bokfört värde byggnader	12 862 499	12 656 706
Bokfört värde mark	9 294 807	9 294 807
	<u>22 157 306</u>	<u>21 951 513</u>
Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år		
Taxeringsvärde	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Mark	83 200 000	97 180 000
Byggnader	40 166 000	35 380 000

Kressab Fastighets AB
556339-0367

2023062214664

Not 5	Andelar i koncernföretag			2022-12-31	2021-12-31
		Företag	Säte	Andel	Redovisat
	Org.nr			värde	värde
	Fastighets AB Stockholms	Stockholm	100 %	17 610 612	17 610 612
	Stadsmur 556739-2385				
	Torkan 1 Fastighets AB	Stockholm	100%	3 830 245	3 830 245
	556691-5723			21 440 857	21 440 857

Bolaget är moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
		Skulder koncernföretag	9 000 000
	Låneinstitut	40 860 000	40 860 000
		49 860 000	49 860 000

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
		Fastighetsinteckningar	40 900 000
		40 900 000	40 900 000

Ansvarsförbindelser

Inga

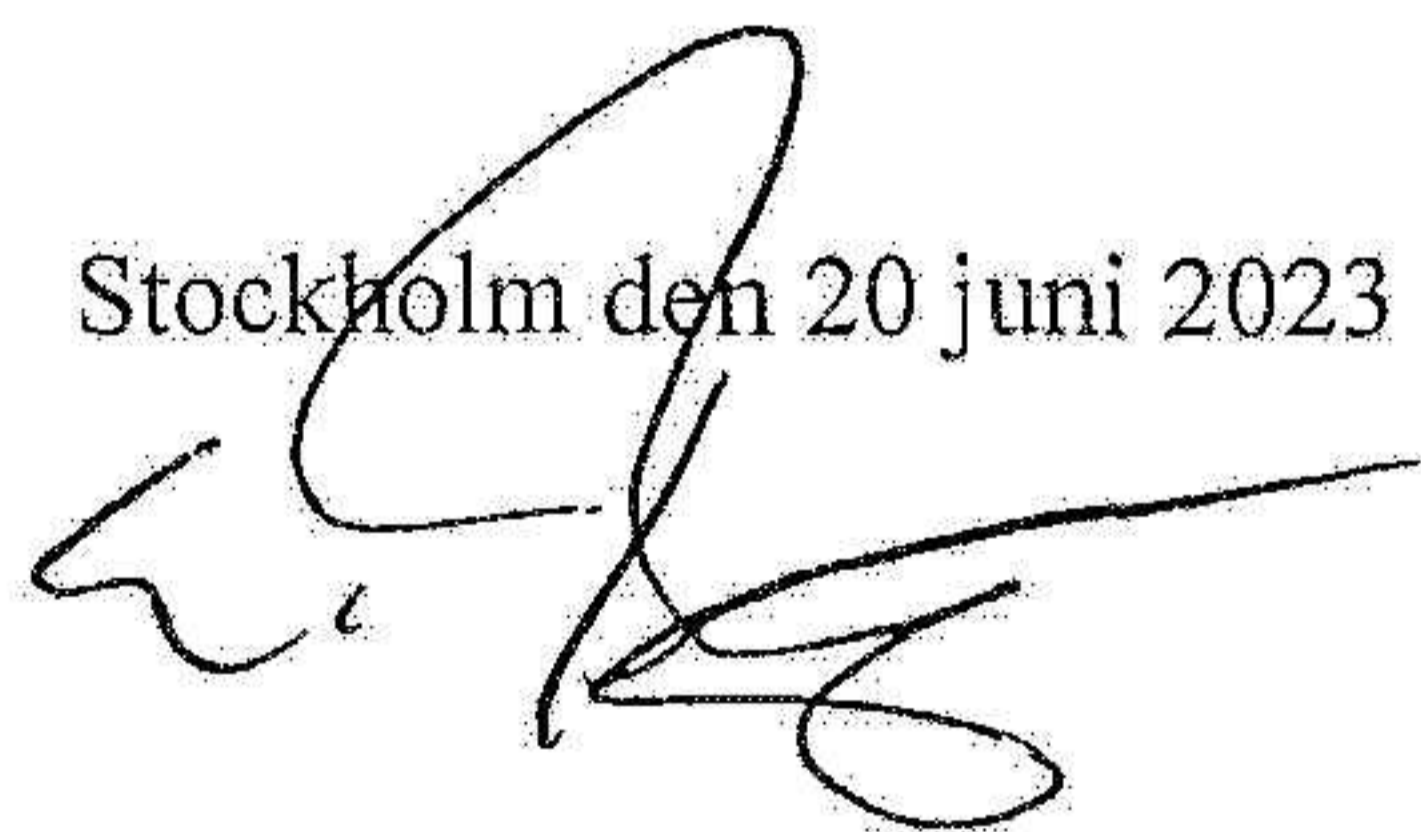
Inga

Not 8 Definition av nyckeltal

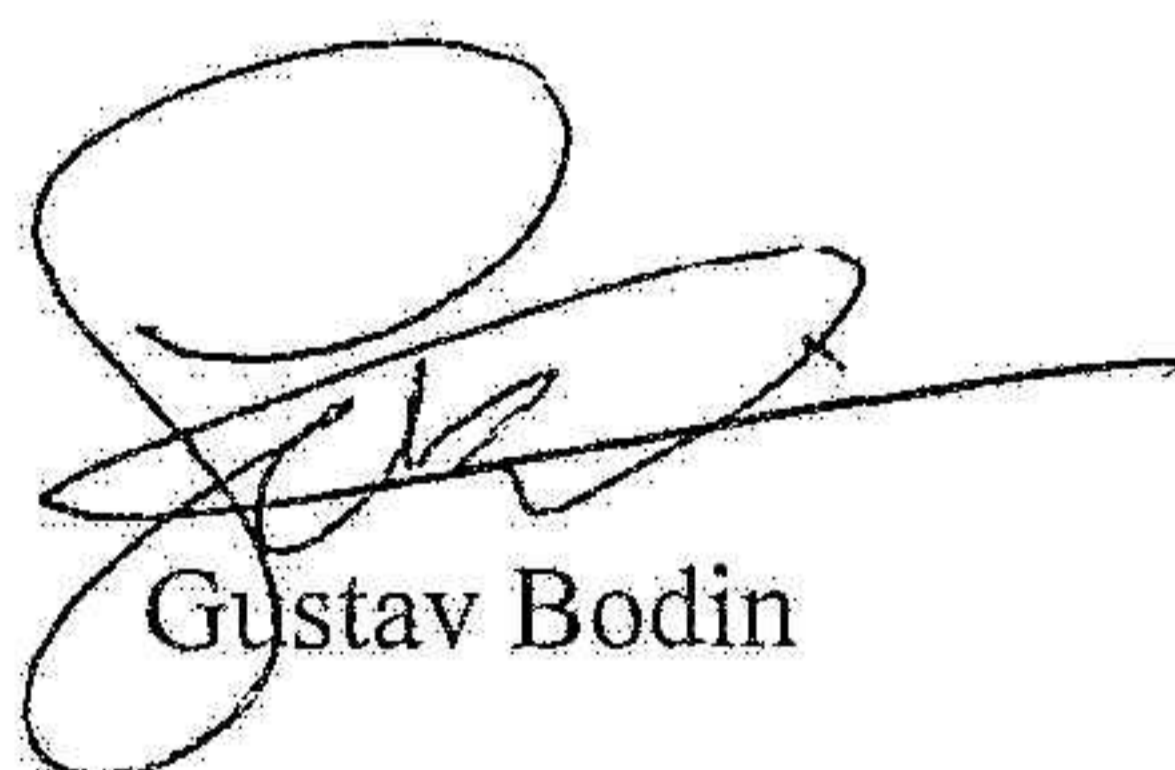
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 20 juni 2023



Erik Bodin

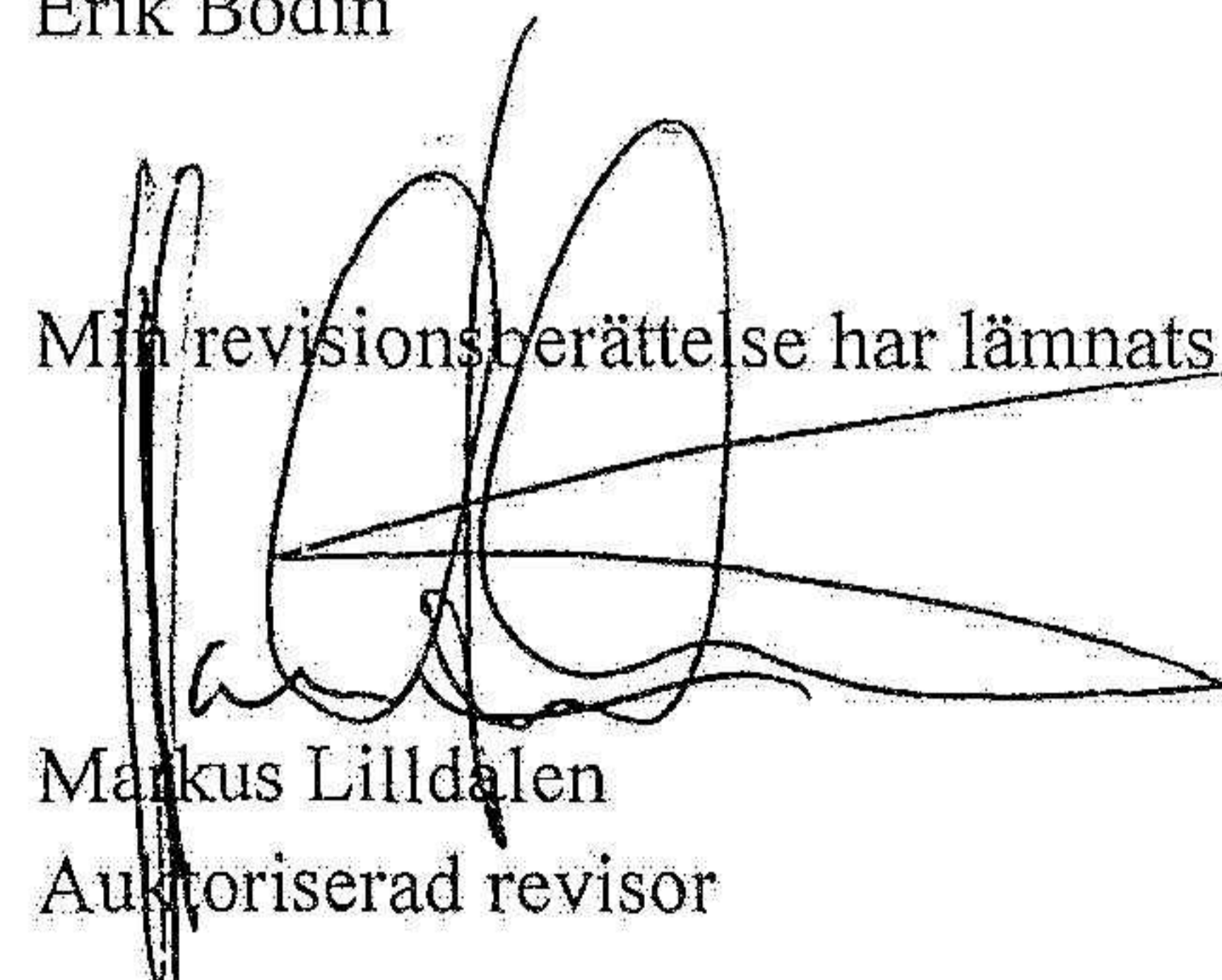


Gustav Bodin



Karl Bodin

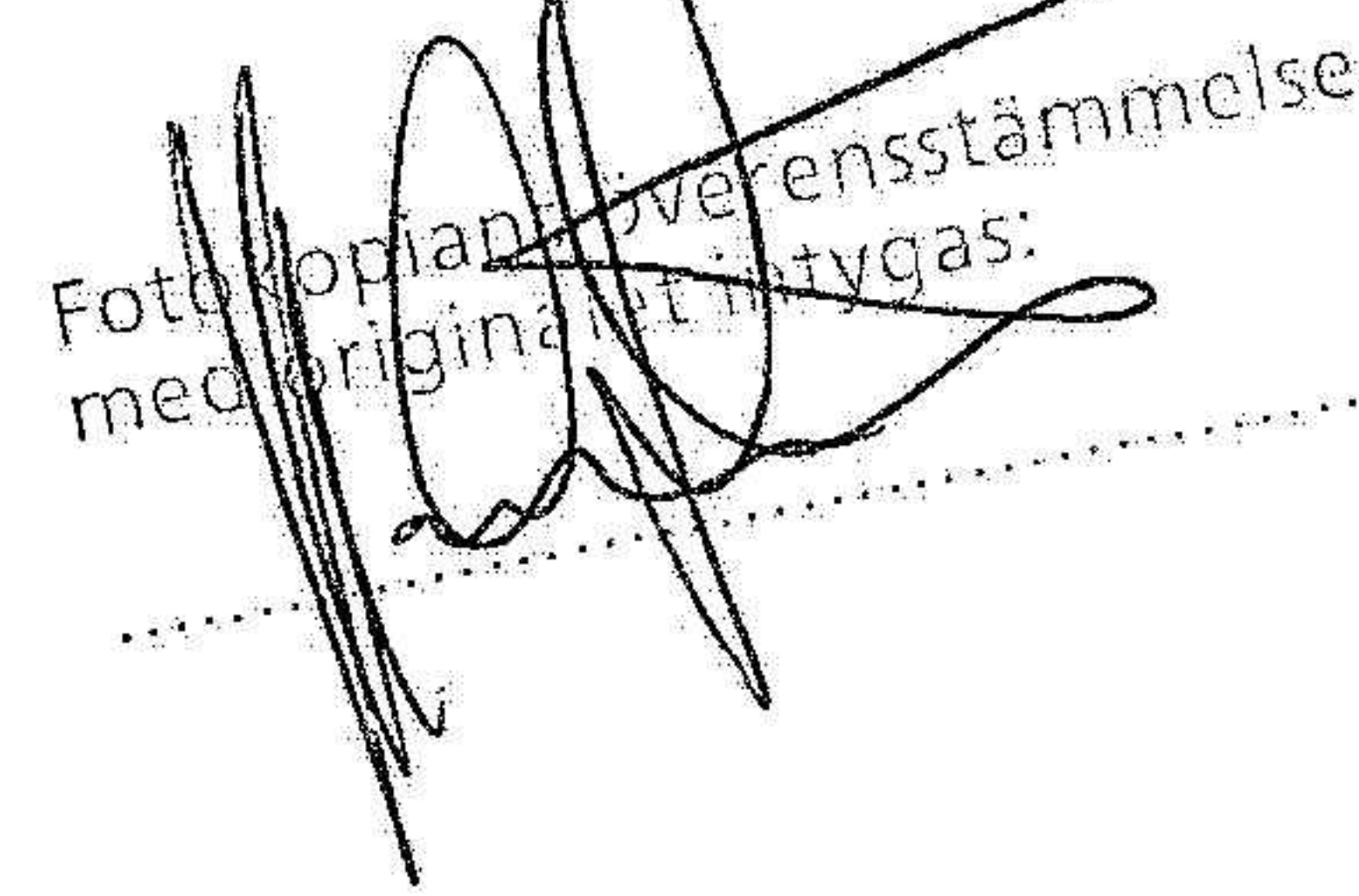
Mitt revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023



Markus Lilldalen

Auktoriserad revisor

Fotokopier av överensstämmelse
med original intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kressab Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556339 - 0367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kressab Fastighets Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kressab Fastighets Aktiebolags 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kressab Fastighets Aktiebolag 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 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, 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 Aktiebolag 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 Kressab Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

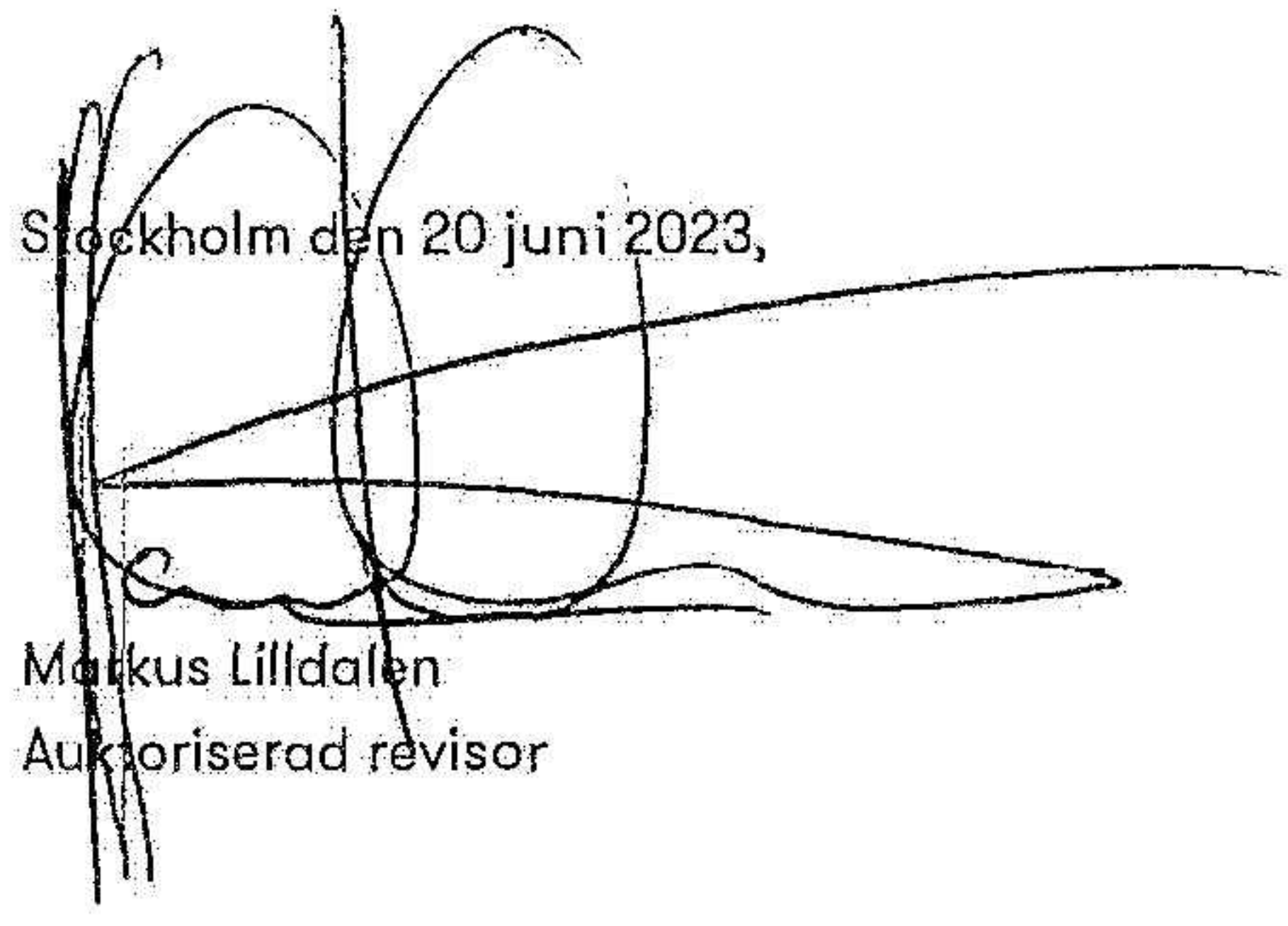
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 fortlopande 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.

Stockholm den 20 juni 2023,


Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor

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.


Fotokopians överensstämmelse
med originalintyg