

# ÅRSREDOVISNING

för

## KR Fastigheter i Linköping AB

Org.nr. 556803-0497

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i KR Fastigheter i Linköping AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 4 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sollentuna 2025-06-04

  
Fredrik Kjellgren

# ÅRSREDOVISNING

för

## KR Fastigheter i Linköping AB

Org.nr. 556803-0497

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

# KR Fastigheter i Linköping AB

Org.nr. 556803-0497

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och hyra ut fastigheter. Bolaget har inte haft några anställda och inte betalat ut några löner under verksamhetsåret.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 908	11 105	9 849	9 684	9 822
Res. efter finansiella poster	815	7 262	6 782	5 854	5 393
Balansomslutning	75 248	78 973	59 960	61 730	64 320
Soliditet (%)	44	41	52	49	48

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fram till februari 2024 hyrt ut fastigheten till moderbolaget Kesko AB samt en extern hyresgäst. Från mars 2024 har den del av fastigheten som Kesko AB tidigare hyrt varit vakant.

Under december 2024 tecknades avtal om att sälja bolaget till extern köpare. Avtalet anger tillträde i juni 2025.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga sådana väsentliga händelser som påverkar bedömningen av årsredovisningen har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fri överkurs-fond	Balanserat Resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 400 000	27 429 010	1 540 018	32 469 028
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 540 018	-1 540 018	0
Årets vinst				648 850	648 850
Belopp vid årets utgång	100 000	3 400 000	28 969 028	648 850	33 117 878
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2024-12-31 48 000 000		2023-12-31 48 000 000

# KR Fastigheter i Linköping AB

Org.nr. 556803-0497

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	28 969 028
fri överkursfond	3 400 000
årets vinst	<u>648 850</u>
	33 017 878
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>33 017 878</u>
	33 017 878

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

2025061614693

# KR Fastigheter i Linköping AB

Org.nr. 556803-0497

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>5 907 614</u>	<u>11 104 659</u>
		5 907 614	11 104 659
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 314 675	-833 805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 912 290	-1 689 302
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-920</u>
		-3 226 965	-2 524 027
<b>Rörelseresultat</b>		2 680 649	8 580 632
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		26 640	23 430
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-1 891 855</u>	<u>-1 342 206</u>
		-1 865 215	-1 318 776
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		815 434	7 261 856
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-5 600 000</u>
		0	-5 600 000
<b>Resultat före skatt</b>		815 434	1 661 856
Skatt på årets resultat		-121 433	-121 839
Övriga skatter		-45 151	1
<b>Årets resultat</b>		<u>648 850</u>	<u>1 540 018</u>

2025061614694

**KR Fastigheter i Linköping AB**

Org.nr. 556803-0497

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

74 005 499

74 005 499

75 917 789

75 917 789

Summa anläggningstillgångar

74 005 499

75 917 789

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

852 538

389 549

1 242 087

1 390 814

1 664 681

0

3 055 495

Summa omsättningstillgångar

1 242 087

3 055 495

**SUMMA TILLGÅNGAR****75 247 586****78 973 284**

2025061614695

# KR Fastigheter i Linköping AB

Org.nr. 556803-0497

2025061614696

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

100 000  
100 000

100 000  
100 000

##### Fritt eget kapital

Fri överkursfond

Balanserat resultat

Årets resultat

3 400 000  
28 969 028  
648 850  
33 017 878

3 400 000  
27 429 010  
1 540 018  
32 369 028

##### Summa eget kapital

33 117 878

32 469 028

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

##### Summa långfristiga skulder

41 405 339  
41 405 339

19 984 077  
19 984 077

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

##### Summa kortfristiga skulder

156 558  
0  
106 037  
286 654  
175 120  
724 369

5 808  
24 522 589  
156 728  
708 566  
1 126 489  
26 520 180

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 247 586

78 973 284

# KR Fastigheter i Linköping AB

Org.nr. 556803-0497

## 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.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Utländska valutor

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	33 år
Inventarier	7-14 år

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

1 886 554  
1 886 554

1 341 914  
1 341 914

### Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde

122 634 982

104 974 320

Inköp

0

17 660 662

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

122 634 982

122 634 982

Ingående avskrivningar

-46 717 192

-45 027 890

Årets avskrivningar

-1 912 291

-1 689 302

Utgående ackumulerade avskrivningar

-48 629 483

-46 717 192

Utgående redovisat värde

74 005 499

75 917 790

Redovisat värde byggnader

40 734 674

42 646 964

Redovisat värde mark

33 270 825

33 270 825

74 005 499

75 917 789

### Not 4 Koncernförhållanden

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Kesko AB, org.nr. 556511-2991, med säte i Sollentuna. Koncernredovisning upprättas av Kesko Oyj, org.nr. FI0109862-8, med säte i Helsingfors, Finland.

## KR Fastigheter i Linköping AB

Org.nr. 556803-0497

### NOTER

#### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Not 6 Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Sollentuna, datering enligt elektronisk signatur

Magnus Johansson  
Ordförande

Antons Andrianovs  
Styrelseledamot

Fredrik Kjellgren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Sara Andersson  
Auktoriserad revisor

# Participants

KESKO CORPORATION Finland

KESKO AB Sweden

Signed with Swedish BankID

2025-05-19 06:45:29 UTC

Signatory

Date

Name returned from Swedish BankID: PÅR FREDRIK KJELLGREN

Fredrik Kjellgren  
CFO

Delivery channel: Email  
IP Address: 195.67.187.114

Signed with Swedish BankID

2025-05-22 05:57:32 UTC

Signatory

Date

Name returned from Swedish BankID: Antons Andrianovs

Antons Andrianovs

Delivery channel: Email  
IP Address: 85.228.127.159

Signed with Swedish BankID

2025-05-22 09:31:46 UTC

Signatory

Date

Name returned from Swedish BankID: MAGNUS JOHANSSON

Magnus Johansson

Delivery channel: Email  
IP Address: 90.238.11.95

DELOITTE AB Sweden

Signed with Swedish BankID

2025-05-27 09:03:57 UTC

Signatory

Date

Name returned from Swedish BankID: Sara Maria Kristina Andersson

Sara Maria Kristina Andersson

Delivery channel: Email  
IP Address: 163.116.168.116

2025061614699

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KR Fastigheter i Linköping AB  
organisationsnummer 556803-0497

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KR Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KR Fastigheter i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KR Fastigheter i Linköping AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KR Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KR Fastigheter i Linköping AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund, datum enligt elektronisk signatur

Deloitte AB

Sara Andersson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Sara Andersson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-27 11:02:51 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 2b7c89dec2cd4bd5ac2fa3a1d99c17b3