

Årsredovisning för
Kråkered Fastighetsförvaltning AB

559161-0414

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kråkered Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-05-07

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg, 2024-05-07


Sofia Regestad



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har under året ägt och förvaltat fastigheten Mark Kråkered 1:9.

Säte för bolaget är Mölndal.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Detaljplan är klar och godkänd. Projektstart väntas bli under 2024.

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens avlämnande.

Utveckling av företagets verksamhet

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	219 078	118 398	183 000	306 000
Resultat efter finansiella poster	-132 077	-366 668	-51 000	10 000
Balansomslutning	5 280 466	5 265 688	5 587 404	5 705 145
Soliditet %	9,6	12,1	18	19

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 1.

Eget kapital

<i>Eget kapital</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	50 000	588 933	638 933
Årets resultat		-132 077	-132 077
Utgående balans	50 000	456 856	506 856

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott.

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1 000 tkr.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

588 933

Årets resultat

-132 077

Summa

456 856

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att
i ny räkning överförs

456 856

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av vad efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		219 078	118 398
Övriga rörelseintäkter		16 431	0
		<u>235 509</u>	<u>118 398</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader		-103 691	-98 545
Övriga externa kostnader		-67	-36 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 717	-131 717
Rörelseresultat		<u>34</u>	<u>-148 500</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 889	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-135 000	-218 177
Resultat efter finansiella poster		<u>-132 077</u>	<u>-366 668</u>
Resultat före skatt		<u>-132 077</u>	<u>-366 668</u>
Årets resultat		<u>-132 077</u>	<u>-366 668</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 555 610	4 687 327
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	582 206	195 790
		<u>5 137 816</u>	<u>4 883 117</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 137 816</u>	<u>4 883 117</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 750
Aktuell skattefordran		9 801	9 801
Övriga fordringar		49 269	5 983
		<u>59 070</u>	<u>19 534</u>
Kassa och bank		<u>83 580</u>	<u>363 037</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>142 650</u>	<u>382 571</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 280 466</u>	<u>5 265 688</u>

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		588 933	955 600
Årets resultat		-132 077	-366 668
		<u>456 856</u>	<u>588 932</u>
Summa eget kapital		<u>506 856</u>	<u>638 932</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	3 995 000	0
Övriga långfristiga skulder	7	630 000	4 500 000
		<u>4 625 000</u>	<u>4 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		137 000	0
Skatteskulder		7 110	7 110
Övriga kortfristiga skulder		0	23 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 500	95 886
		<u>148 610</u>	<u>126 756</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 280 466</u>	<u>5 265 688</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Intäkter

Nettoomsättningen i Kråkered Fastighetsförvaltning AB består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelarna och riskerna som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasinggivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader avseende avskrivningar på förvaltningsfastighet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast då det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatter är hänförliga till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Kråkered Fastighetsförvaltning AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

2024052018366



Not 2 Moderföretag

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där Kråkered Fastighetsförvaltning AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Hammarviken Företagsutveckling AB, orgnr 556520-2685, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där Kråkered Fastighetsförvaltning AB är dotterföretag är Hammarviken Projektutveckling AB, 559328-6817, Göteborg.

Not 3 Förvaltningsfastighet

	2023	2022
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	5 213 325	5 213 325
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 213 325</u>	<u>5 213 325</u>
Ingående avskrivningar	-525 998	-394 281
Årets avskrivningar	-131 717	-131 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-657 715</u>	<u>-525 998</u>
Utgående restvärde byggnader och mark	<u>4 555 610</u>	<u>4 687 327</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	2 635 213	2 766 930
Bokfört värde mark i Sverige	1 920 397	1 920 397

Årligen görs en värdering för att bestämma fastighetens verkliga värde. Verkligt värde baseras på värdering utförda av intern värderare. Verkligt värde har beräknats utifrån bedömt marknadspris på byggrätter inom befintlig detaljplan. Byggrätterna värderades inför bokslutet till **7 500 tkr**.

Not 4 Ränteintäkter

	2023	2022
Ränteintäkter bank	2 729	0
Ränteintäkter övriga (skattekontot)	160	9
Summa	<u>2 889</u>	<u>9</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader övriga	-18 900	-47 120
Räntekostnader koncernföretag	-116 100	-171 057
Summa	<u>-135 000</u>	<u>-218 177</u>

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2023	2022
Ingående balans	195 790	0
Årets inköp	386 416	195 790
Redovisat värde vid årets slut	<u>582 206</u>	<u>195 790</u>

Not 7 Upplåning

	2023	2022
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	3 995 000	3 870 000
Övriga skulder	630 000	630 000
Summa räntebärande skulder	4 625 000	4 500 000

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Skulder till koncernföretag	3 995 000	3 870 000
-----------------------------	-----------	-----------

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Övriga skulder	630 000	630 000
----------------	---------	---------

Summa	4 625 000	4 500 000
--------------	------------------	------------------

UNDERSKRIFTER

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamotens underskrift

Sofia Regestad
Styrelseledamot

Verifikat

Transaktion 09222115557516963838

Dokument

Kråkered Årsredovisning 2023
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-05-07 14:16:36 CEST (+0200) av Anneli
Selander (AS)
Färdigställt 2024-05-07 15:12:06 CEST (+0200)

Initierare

Anneli Selander (AS)
Hammarviken Företagsutveckling AB
anneli@hammarviken.com
+460706520335

Signerare

Sofia Regestad (SR)
Personnummer 19920107-5208
sofia@hammarviken.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIA REGESTAD"
Signerade 2024-05-07 15:12:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

VIDIMERAS:

Anneli Selander
070-652 03 35

