

ÅRSREDOVISNING

för

Kraftbolaget Fastigheter AB

Org.nr. 556702-5589

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.

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
Mats Hansson, Styrelseledamot
2025-05-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är uthyrning av lokaler.

Säte

Företagets säte är Mölndal

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 466	1 321	1 073	1 118	1 123
Res. efter finansiella poster	-1	-266	54	275	137
Balansomslutning	7 392	7 325	7 042	7 726	7 506
Soliditet (%)	4,83	0,75	7,95	10,69	8,5

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	260 494	-305 359	55 135
Balanseras i ny räkning		-305 359	305 359	0
Årets resultat			301 939	301 939
Belopp vid årets utgång	100 000	-44 865	301 939	357 074

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust	-44 867
årets vinst	301 939
	<u>257 072</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	257 072
	<u>257 072</u>

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

Kraftbolaget Fastigheter AB

Org.nr. 556702-5589

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>1 465 663</u>	<u>1 320 869</u>
		1 465 663	1 320 869
Rörelsens kostnader	3		
Råvaror och förnödenheter		-679 377	-540 499
Övriga externa kostnader		-87 409	-399 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-422 432</u>	<u>-351 958</u>
		-1 189 218	-1 292 095
Rörelseresultat		276 445	28 774
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 421	1 661
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-278 640</u>	<u>-296 344</u>
		-277 219	-294 683
Resultat efter finansiella poster		-774	-265 909
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>431 408</u>	<u>0</u>
		431 408	0
Resultat före skatt		430 634	-265 909
Skatt på årets resultat	4	-128 695	-39 450
Årets resultat		<u>301 939</u>	<u>-305 359</u>

Kraftbolaget Fastigheter AB

Org.nr. 556702-5589

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 528 004	5 683 336
Inventarier, verktyg och installationer	6	30 358	52 038
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	<u>100 000</u>	<u>0</u>
		6 658 362	5 735 374
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	0	0
Uppskjuten skattefordran	9	<u>125 601</u>	<u>254 296</u>
		125 601	254 296
Summa anläggningstillgångar		6 783 963	5 989 670
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 373	0
Aktuell skattefordran		86 029	86 029
Övriga fordringar		195 699	320 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>27 810</u>	<u>37 736</u>
		316 911	444 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>291 135</u>	<u>891 042</u>
Summa kassa och bank		291 135	891 042
Summa omsättningstillgångar		608 046	1 335 051
SUMMA TILLGÅNGAR		7 392 009	7 324 721

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-44 867	260 494
Årets resultat		<u>301 939</u>	<u>-305 359</u>
		257 072	-44 865
Summa eget kapital		<u>357 072</u>	<u>55 135</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa avsättningar		0	0
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		5 488 000	5 720 000
Skulder till koncernföretag		1 062 130	143 538
Övriga skulder		<u>68 000</u>	<u>77 000</u>
Summa långfristiga skulder		6 618 130	5 940 538
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		232 000	232 000
Leverantörsskulder		19 281	952 831
Övriga skulder		0	2 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>165 526</u>	<u>141 747</u>
Summa kortfristiga skulder		416 807	1 329 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 392 009	7 324 721

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det beloppet från det belopp som återbetalats 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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

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

	Antal år
Byggnader	10-50
Stomme, tak	50
Fasad	40
Fönster, installationer	30
Markanläggning	20
Inre ytskikt	10
Hyresgästanpassningar	10

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Ovan huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningar på byggnader.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	39,36%	36,60%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	78,50%	71,60%

Not 3	Fastighetskostnader	2024	2023
-------	---------------------	------	------

Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;

Drift	299 876	306 444
Reparation och underhåll	327 270	181 825
Fastighetsskatt	52 230	52 230
	<u>679 376</u>	<u>540 499</u>

NOTER

Not 4	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Uppskjuten skatt	-128 695	-39 450
	Summa redovisad skatt	-128 695	-39 450
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	430 634	-265 909
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-88 711	54 777
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	329	-11
	Ej skattepliktiga intäkter	293	342
	Skattemässiga justeringar	-56 792	89 772
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	144 881	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	0	-144 881
	Förändring Uppskjuten skatt	-128 695	-39 450
	Avrundningsdifferens	0	1
	Summa redovisad skatt	-128 695	-39 450
Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 163 908	7 922 061
	Inköp	1 245 420	1 793 346
	Försäljningar/utrangeringar	0	-551 499
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 409 328	9 163 908
	Ingående avskrivningar	-3 480 572	-3 394 577
	Försäljningar/utrangeringar	0	244 283
	Årets avskrivningar	-400 752	-330 278
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 881 324	-3 480 572
	Utgående redovisat värde	6 528 004	5 683 336
	Redovisat värde byggnader	4 626 526	3 771 588
	Redovisat värde markanläggningar	14 291	24 561
	Redovisat värde mark	1 887 187	1 887 187
		6 528 004	5 683 336
	I ovanstående redovisat värde ingår		
	Verkligt värde förvaltningsfastighet	16 000 000	16 000 000

NOTER

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärde	108 398	108 398
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 398	108 398
	Ingående avskrivningar	-56 360	-34 680
	Årets avskrivningar	-21 680	-21 680
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 040	-56 360
	Utgående redovisat värde	30 358	52 038
Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärde	0	600 000
	Inköp	100 000	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-600 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	0
	Utgående redovisat värde	100 000	0
Not 8	Fordringar hos koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärde	0	1 056 462
	Avgående	0	-1 056 462
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 9	Uppskjuten skatt		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	609 714	1 234 445
		125 601	254 296

25

25

NOTER

Not 10	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	232 000	232 000
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	928 000	928 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	4 560 000	4 792 000
		<u>5 720 000</u>	<u>5 952 000</u>

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	7 750 000	7 750 000
	Summa ställda säkerheter	<u>7 750 000</u>	<u>7 750 000</u>

Not 12 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Kraftbolaget AB, org.nr. 556460-5136, säte Mölndal

Minsta koncernredovisning upprättas av: Bröderna Hansson Holding AB, org.nr. 556910-8003, säte Mölndal

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Mölndal

Mats Hansson

Mats Hansson

Verkställande direktör

2025-05-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025 20 maj 2025.

Fredric Alm

Fredric Alm

Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kraftbolaget Fastigheter AB, org.nr 556702-5589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kraftbolaget Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kraftbolaget Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kraftbolaget Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kraftbolaget Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Kraftbolaget Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg
2025-05-20

Fredric Alm
Fredric Alm
Auktoriserad revisor FAR