

Årsredovisning
för
Fastighets AB KRot 3
559119-5754
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB KRot 3 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29/05 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 29/5 2023



Martin Zetterström

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget KRot 3

559119-5754

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget KRot 3 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållande

Företaget är ett dotterbolag till Merbona Invest AB, org nr 559130-1634 med säte i Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 922	8 722	6 954	6 867
Resultat efter finansiella poster	3 394	-1 667	1 937	-2 631
Soliditet (%)	8,2	6,5	7,6	6,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 762 009	-1 666 538	9 145 471
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 666 538	1 666 538	0
Årets resultat			1 796 761	1 796 761
Belopp vid årets utgång	50 000	9 095 471	1 796 761	10 942 232

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 095 471
årets vinst	1 796 761
	10 892 232
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 892 232
	10 892 232

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023061609391



Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

8 922 014

8 722 298

Övriga rörelseintäkter

20 135

121 013

Summa rörelseintäkter

8 942 149

8 843 311

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-4 377 039

-9 144 665

Övriga externa kostnader

-95 085

-295 848

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 072 176

-1 072 176

Summa rörelsekostnader

-5 544 300

-10 512 689

Rörelseresultat

3 397 849

-1 669 378

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

335

2 896

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 507

-56

Summa finansiella poster

-4 172

2 840

Resultat efter finansiella poster

3 393 677

-1 666 538

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-986 969

0

Summa bokslutsdispositioner

-986 969

0

Resultat före skatt

2 406 708

-1 666 538

Skatter

Skatt på årets resultat

-609 947

0

Årets resultat

1 796 761

-1 666 538

2023061609392

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	130 084 041	131 156 217
Summa materiella anläggningstillgångar		130 084 041	131 156 217
Summa anläggningstillgångar		130 084 041	131 156 217
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52 445	2 948
Fordringar hos koncernföretag		0	100
Övriga fordringar		224 773	580 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 608	4 399
Summa kortfristiga fordringar		278 826	588 313
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 666 145	8 910 387
Summa kassa och bank		12 666 145	8 910 387
Summa omsättningstillgångar		12 944 971	9 498 700
SUMMA TILLGÅNGAR		143 029 012	140 654 917

2023061609393

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 095 471	10 762 009
Årets resultat		1 796 761	-1 666 538
Summa fritt eget kapital		10 892 232	9 095 471
Summa eget kapital		10 942 232	9 145 471
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		986 969	0
Summa obeskattade reserver		986 969	0
Långfristiga skulder			
	3		
Skulder till koncernföretag		122 901 347	122 901 447
Övriga skulder		462 520	462 520
Summa långfristiga skulder		123 363 867	123 363 967
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		660 872	1 802 423
Skulder till koncernföretag		3 368 679	3 368 679
Skatteskulder		0	431 303
Övriga skulder		1 855 927	1 030 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 850 466	1 512 718
Summa kortfristiga skulder		7 735 944	8 145 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 029 012	140 654 918

2023061609394



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 519 111	134 519 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 519 111	134 519 111
Ingående avskrivningar	-3 362 894	-2 290 718
Årets avskrivningar	-1 072 176	-1 072 176
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 435 070	-3 362 894
Utgående redovisat värde	130 084 041	131 156 217

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom fem år efter balansdagen	-122 901 447	-122 901 447
	-122 901 447	-122 901 447

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arbona AB med organisationsnummer 556541-8869 med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Zetterström
Verkställande direktör

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

Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor

2023061609397



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2023 16:19

SENT BY OWNER:
Baker Tilly Umeå AB • 24.05.2023 15:51

DOCUMENT ID:
S14YlqoS3

ENVELOPE ID:
BJQt15irn-S14YlqoS3

DOCUMENT NAME:
Fastighetsaktiebolaget KRot 3 ÅR 2022.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARTIN ZETTERSTRÖM martin@arbons.se	Signed	24.05.2023 16:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/07/03)
	Authenticated	24.05.2023 16:05	Low	IP: 79.142.251.26
ÅSA DAHLGREN asa.dahlgren@bakertilly.se	Signed	24.05.2023 16:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/17)
	Authenticated	24.05.2023 16:19	Low	IP: 80.244.83.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB KRot 3
 Org.nr 559119-5754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB KRot 3 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB KRot 3s finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB KRot 3 enligt god revisorsred 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB KRot 3 för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB KRot 3 enligt god revisorsred 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå datum som framgår av elektronisk signatur

Åsa Dahlgren

Auktoriserad revisor

2023061609400



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2023 16:18

SENT BY OWNER:
Baker Tilly Umeå AB • 24.05.2023 16:12

DOCUMENT ID:
Sy0wi9sr2

ENVELOPE ID:
Skpwi5oH3-Sy0wi9sr2

DOCUMENT NAME:
KRot Revisionsberättelse 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÅSA DAHLGREN asa.dahlgren@bakertilly.se	Signed Authenticated	24.05.2023 16:18 24.05.2023 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/17) IP: 80.244.83.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

