

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Kråkan 5 AB

Org.nr. 559523-8030

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-03-18 - 2025-08-31

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Kråkan 5 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 februari 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

2026-02-12



Per Karnehed

Årsredovisning
för
Fastigheten Kråkan 5 AB
559523-8030

Räkenskapsåret
2025-03-18 - 2025-08-31

Styrelsen för Fastigheten Kråkan 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-03-18 - 2025-08-31, vilket är företagens första verksamhetsår.

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

Företaget registrerades 2025-03-18 och har ett förkortat räkenskapsår. Företaget bedriver fastighetsförvaltning med uthyrning av lägenheter efter att fastigheten Kråkan 5 förvärvades 2025-07-01.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Karnehed Holding AB, org.nr 556924-4961, med säte i Linköping.

Företaget har sitt säte i Östergötlands län, Linköpings kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025
	(6 mån)
Nettoomsättning	32
Resultat efter finansiella poster	-107
Soliditet (%)	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie-	Årets	Totalt
	kapital	resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000		50 000
Årets resultat		58 210	58 210
Belopp vid årets utgång	50 000	58 210	108 210

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	58 210
disponeras så att	
i ny räkning överföres	58 210
	58 210

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

Resultaträkning

Not	2025-03-18 -2025-08-31 (6 mån)
-----	--------------------------------------

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	32 032
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	32 032

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-27 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-34 948
Summa rörelsekostnader	-62 918
Rörelseresultat	-30 886

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-75 803
Summa finansiella poster		-75 803
Resultat efter finansiella poster		-106 689

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	200 000
Förändring av periodiseringsfonder	-20 000
Summa bokslutsdispositioner	180 000
Resultat före skatt	73 311

Skatter

Skatt på årets resultat	-15 101
Årets resultat	58 210

Fastigheten Kråkan 5 AB
Org.nr 559523-8030

3 (6)

Balansräkning	Not	2025-08-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	12 997 127
Summa materiella anläggningstillgångar		12 997 127
Summa anläggningstillgångar		12 997 127
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		32 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 032
Summa kortfristiga fordringar		64 064
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		149 500
Summa kassa och bank		149 500
Summa omsättningstillgångar		213 564
SUMMA TILLGÅNGAR		13 210 691

Fastigheten Kråkan 5 AB
Org.nr 559523-8030

4 (6)

Balansräkning Not 2025-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000

Fritt eget kapital

Årets resultat	58 210
Summa fritt eget kapital	58 210
Summa eget kapital	108 210

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	20 000
Summa obeskattade reserver	20 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	4	2 937 322
Övriga skulder		8 000 000
Summa långfristiga skulder		10 937 322

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	250
Skatteskulder	15 101
Övriga skulder	2 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 808
Summa kortfristiga skulder	2 145 159

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 210 691
---------------------------------------	-------------------

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-03-18
	-2025-08-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	5 247
Övriga räntekostnader	70 556
	75 803

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31
Inköp	10 484 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 484 600
Årets avskrivningar	-34 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 948
Utgående redovisat värde	10 449 652

Fastigheten Kråkan 5 AB
Org.nr 559523-8030

6 (6)

Not 4 Långfristiga skulder

2025-08-31

Långfristig skuld koncernbolag	2 937 322
Långfristig skuld övriga	8 000 000
	10 937 322

Årsredovisningen beslutades den 11 februari 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Karnehed

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

RTL Ekonomi & Revision AB

Jenny Arvidsson
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originallets dokumentinformation

Filnamn: 250831 Årsredovisning Fastigheten Kråkan AB.pdf
Checksumma: 581b2a1852b26deaa0f2a12ebe96e7a53fe717e5873619252c1158540ecb2cf2
Skickad: 2026-02-12 kl 09:19

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Per Åke Karnehed
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-02-12 kl 09:25

Revisorspåteckning

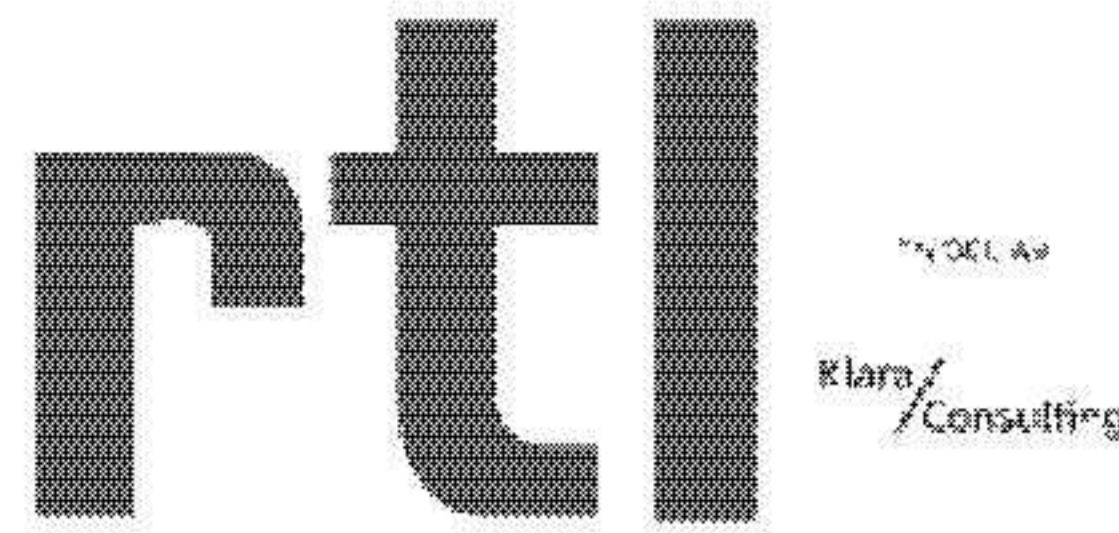
Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 februari 2026.



Digitalt signerad av: Jenny Beatrice Charlotte Arvidsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-02-12 kl 10:02

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Kråkan 5 AB
Org.nr. 559523-8030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Kråkan 5 AB för räkenskapsåret 2025-03-18 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Kråkan 5 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Fastigheten Kråkan 5 AB 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 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.

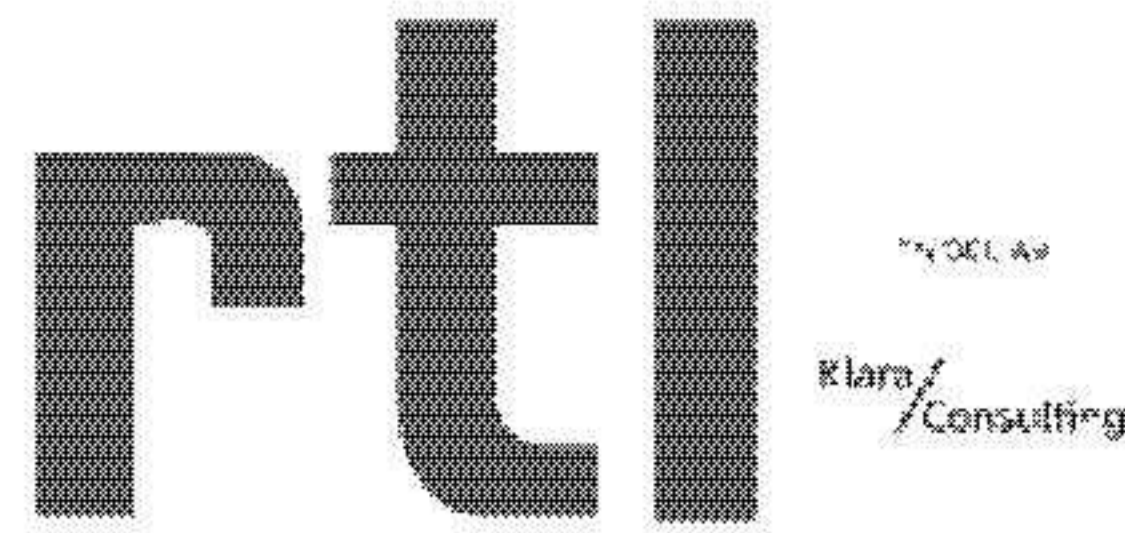
Revisorns ansvar

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 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 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 Fastigheten Kråkan 5 AB för räkenskapsåret 2025-03-18 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastigheten Kråkan 5 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 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

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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jenny Arvidsson

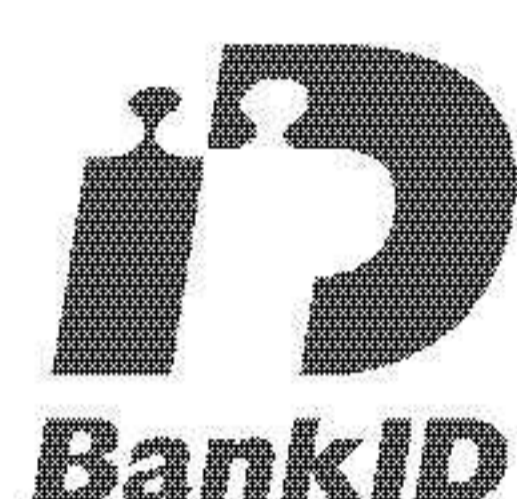
Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: 250831 Revisionsberättelse.pdf
Checksumma: b378054f82da0f26dede69a04957faf4dc16b01fa516617eedae1f3ad51d8080
Skickad: 2026-02-12 kl 09:19

Signaturer



Digitalt signerad av: Jenny Beatrice Charlotte Arvidsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-02-12 kl 10:02

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>