

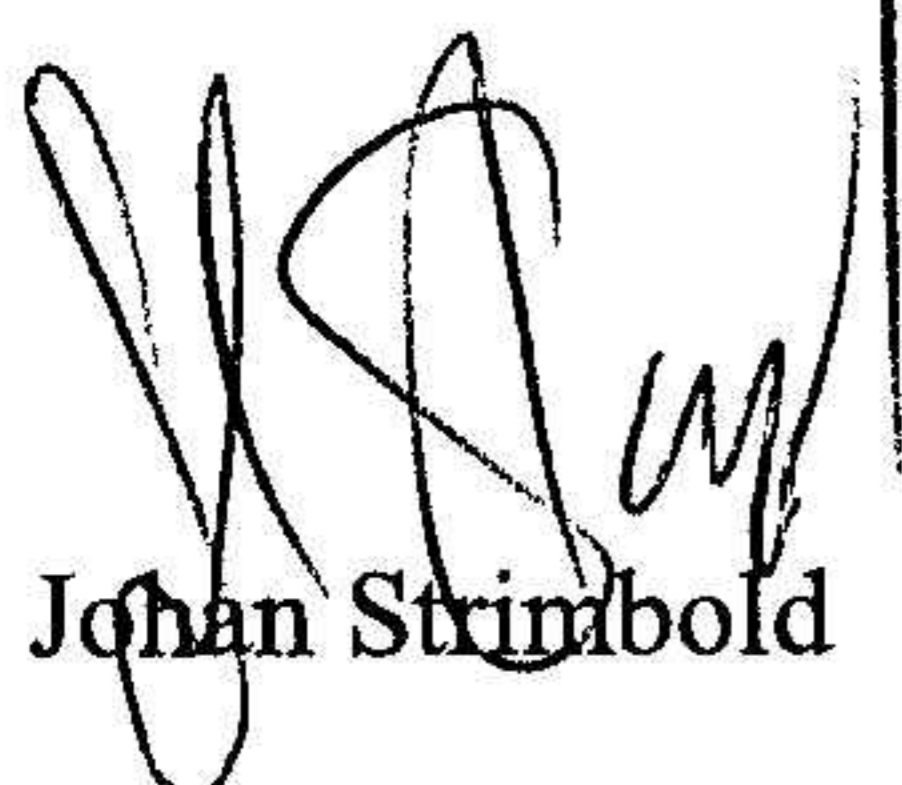
Årsredovisning
för
Kredrik 1 Fastighets AB
559385-3905
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kredrik 1 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 4 juli 2025


Johan Strimbold

Årsredovisning
för
Kredrik 1 Fastighets AB
559385-3905
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Kredrik 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 skall äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Jönköpings län, Värnamo kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (7 mån)
Nettoomsättning	3 544	5 791	980
Resultat efter finansiella poster	1 281	1 433	181
Soliditet (%)	6,95	0,89	0,99
Balansomslutning	17 271	21 315	18 477

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 000	107 857	0	147 857
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			1 017 081	1 017 081
Belopp vid årets utgång	40 000	107 857	1 017 081	1 164 938

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	107 857
årets vinst	1 017 081
	1 124 938

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 124 938
	1 124 938

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 543 639	5 791 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 543 639	5 791 200
Rörelsekostnader			
Inköp till fastighetsdriften		-476 710	-2 201 666
Övriga externa kostnader		-201 926	-528 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-555 552	-546 551
Summa rörelsekostnader		-1 234 188	-3 276 764
Rörelseresultat	2	2 309 451	2 514 436
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		432	221
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 028 455	-1 081 416
Summa finansiella poster		-1 028 023	-1 081 195
Resultat efter finansiella poster		1 281 428	1 433 241
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 433 241
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 433 241
Resultat före skatt		1 281 428	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-264 347	0
Årets resultat		1 017 081	0

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

15 762 572

15 868 124

Summa materiella anläggningstillgångar

15 762 572

15 868 124

Summa anläggningstillgångar

15 762 572

15 868 124

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

4 995 175

Övriga fordringar

3 347

270 497

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 546

125 218

Summa kortfristiga fordringar

46 893

5 390 890

Kassa och bank

Kassa och bank

1 461 462

56 416

Summa kassa och bank

1 461 462

56 416

Summa omsättningstillgångar

1 508 355

5 447 306

SUMMA TILLGÅNGAR

17 270 927

21 315 430

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

40 000

40 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

107 857

107 857

Årets resultat

1 017 081

0

Summa fritt eget kapital

1 124 938

107 857

Summa eget kapital

1 164 938

147 857

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

45 000

45 000

Summa obeskattade reserver

45 000

45 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 961 250

0

Skulder till koncernföretag

5 614 999

6 797 815

Summa långfristiga skulder

14 576 249

6 797 815

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

535 000

10 031 250

Leverantörsskulder

118 999

91 257

Skulder till koncernföretag

0

1 940 741

Skatteskulder

304 854

62 430

Övriga skulder

170 337

941 505

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

355 550

1 257 575

Summa kortfristiga skulder

1 484 740

14 324 758

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 270 927

21 315 430

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde 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.

Hyresintäkter

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 4% årligen

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	13 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	380 829	399 920
Övriga räntor	647 626	681 496
	1 028 455	1 081 416

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 597 325	16 639 825
Inköp	450 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-42 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 047 325	16 597 325
Ingående avskrivningar	-729 201	-182 650
Årets avskrivningar	-555 552	-546 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 284 753	-729 201
Utgående redovisat värde	15 762 572	15 868 124

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022	45 000	45 000
	45 000	45 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom 2 till 5 år	2 140 000	0
Skulder som förfaller efter 5 år	6 821 250	0
	8 961 250	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Industri & Lagerfastigheter AB, org nr 559392-9978, med säte i Jönköpings län, Värnamo kommun.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Strimbold
Ordförande

Johan Strimbold

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

BDO Mälardalen AB

Beata Lihammar
Auktoriserad revisor



Document history

2025071438355

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.06.2025 16:02

SENT BY OWNER:

Johan Antonsson • 17.06.2025 08:37

DOCUMENT ID:

BkxMXatA7lx

ENVELOPE ID:

HyGm6FCXle-BkxMXatA7lx

DOCUMENT NAME:

559385-3905 Kredrik 1 Fastighets AB för 20240101-20241231.pdf

8 pages

SHA-512:

89c92668544569952f687cd48f06453e021ad3c32c9404bab729dfa743d362ea9d0b464a5f5a072aaa1a9105a04e9893d84c38bf9598bcf7a10311f18553c1e4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER STRIMBOLD per.strimbold@tsbgruppe.n.se	Signed Authenticated	18.06.2025 11:48 18.06.2025 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/21) IP: 81.233.187.212
2. Johan Bertil Strimbold johan.strimbold@tsbgruppen.se	Signed Authenticated	18.06.2025 12:15 18.06.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/06) IP: 81.233.187.212
3. Beata Lihammar beata.lihammar@bdo.se	Signed Authenticated	18.06.2025 16:02 18.06.2025 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/20) IP: 217.119.170.26

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

2025071438356

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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

2025071438357

Till bolagsstämman i Kredrik 1 Fastighets AB, org.nr 559385-3905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kredrik 1 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kredrik 1 Fastighets 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 Kredrik 1 Fastighets 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 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 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. 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 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.

2025071438358

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 Kredrik 1 Fastighets AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kredrik 1 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Beata Lihammar

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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: Beata Lihammar
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-18 16:01:27 GMT+02:00
Transaktions-ID: 54398fdce6334335a288fbef2b55ae8c

2025071438361