

Årsredovisning
för
KR Fastigheter i Järfälla AB
556684-1044

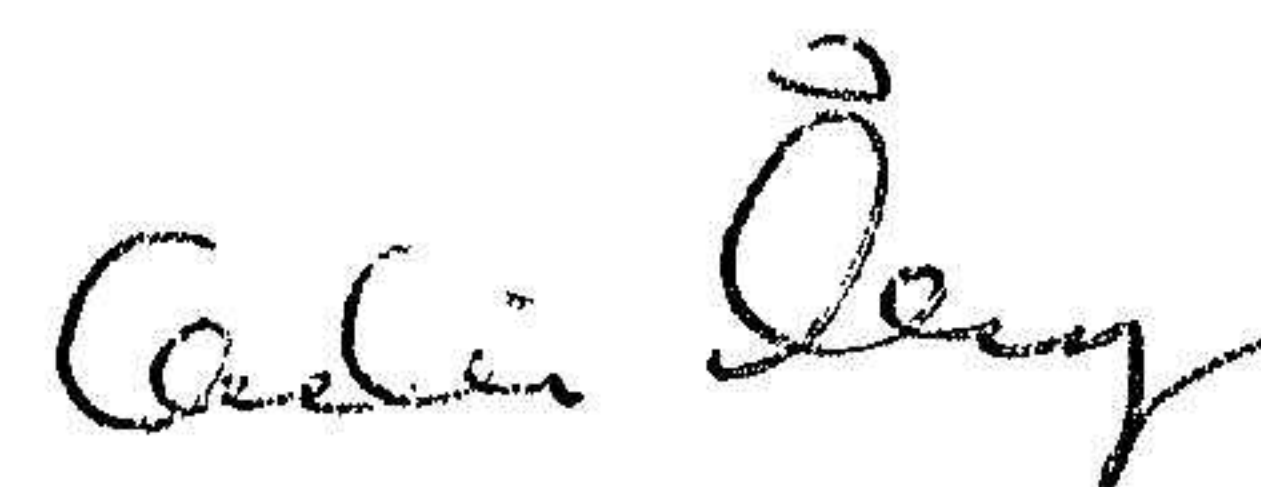
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KR Fastigheter i Järfälla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-~~06-28~~ 06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna 2023-06-28



Caroline Åhsberg

Årsredovisning
för
KR Fastigheter i Järfälla AB
556684-1044
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för KR Fastigheter i Järfälla AB 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

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och hyra ut fastigheter. Bolaget har inte haft några anställda och inte betalat ut några löner under verksamhetsåret.

Bolaget har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget hyrde under hela räkenskapsåret ut fastigheten i Järfälla till Kesko AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 717	10 299	10 345	10 403
Resultat efter finansiella poster	6 496	5 977	5 994	4 720
Balansomslutning	73 246	75 743	78 250	81 784
Soliditet (%)	59	57	54	52

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	42 583 091	652 297	43 335 388
Disposition enligt beslut av årsstämman:		652 297	-652 297	0
Årets resultat			-305 930	-305 930
Belopp vid årets utgång	100 000	43 235 388	-305 930	43 029 458

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 235 388
årets förlust	-305 930
	42 929 458
disponeras så att i ny räkning överföres	42 929 458
	42 929 458

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 717 019	10 298 985
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 717 019	10 298 985
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-951 995	-808 588
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 511 833	-2 511 833
Summa rörelsekostnader		-3 463 828	-3 320 421
Rörelseresultat		7 253 191	6 978 564
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-756 741	-1 001 122
Summa finansiella poster		-756 715	-1 001 122
Resultat efter finansiella poster		6 496 476	5 977 442
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 800 000	-5 300 000
Summa bokslutsdispositioner		-6 800 000	-5 300 000
Resultat före skatt		-303 524	677 442
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 407	-25 145
Övriga skatter		1	0
Årets resultat		-305 930	652 297

2023071416155

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	73 220 015	75 731 848
Summa materiella anläggningstillgångar		73 220 015	75 731 848
Summa anläggningstillgångar		73 220 015	75 731 848
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		25 676	11 394
Summa kortfristiga fordringar		25 676	11 394
Summa omsättningstillgångar		25 676	11 394
SUMMA TILLGÅNGAR		73 245 691	75 743 242

2023071416156

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

43 235 388

42 583 091

Årets resultat

-305 930

652 297

Summa fritt eget kapital

42 929 458

43 235 388

Summa eget kapital

43 029 458

43 335 388

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

11 548 976

20 709 473

Summa långfristiga skulder

11 548 976

20 709 473

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

17 800 000

11 000 000

Skatteskulder

146 610

54 695

Övriga skulder

720 648

643 687

Summa kortfristiga skulder

18 667 257

11 698 382

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 245 691

75 743 242

2023071416157

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter:

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Utländska valutor

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier	7-14 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 022 788	137 022 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 022 788	137 022 788
Ingående avskrivningar	-61 290 939	-58 779 106
Årets avskrivningar	-2 511 834	-2 511 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 802 773	-61 290 939
Utgående redovisat värde	73 220 015	75 731 849
Bokfört värde byggnader	38 437 571	40 949 404
Bokfört värde mark	34 782 444	34 782 444
	73 220 015	75 731 848

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	756 741	1 001 122
	756 741	1 001 122

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Kesko AB med organisationsnummer 556511-2991 med säte i Sollentuna.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kesko Oyj med organisationsnummer FI 0109862-8 med säte i Helsingfors, Finland.

Sollentuna

Endre Espeseth
Ordförande

Antons Andrianovs

Caroline Åhsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Lars Magnusson
Auktoriserad revisor

2023071416160

Participants

ENDRE ESPESETH 19591209-0353 Sweden

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: ENDRE ESPESETH

Endre Espeseth

2023-06-26 17:15:47 UTC

Date

Delivery channel: Email

CAROLINE ÅHSBERG 19760122-0283 Sweden

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Frida Caroline Åhsberg

Caroline Åhsberg

2023-06-26 08:49:54 UTC

Date

Delivery channel: Email

ANTONS ADRIANOVS 19761216-6459 Sweden

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Antons Andrianovs

Antons Adrianovs

2023-06-26 09:10:21 UTC

Date

Delivery channel: Email

LARS MAGNUSSON 19680807-8239 Sweden

Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Lars Michael Magnusson

Lars Magnusson

2023-06-27 07:04:10 UTC

Date

Delivery channel: Email

2023071416161

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KR Fastigheter i Järfälla AB organisationsnummer 556684-1044

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KR Fastigheter i Järfälla AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KR Fastigheter i Järfälla ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KR Fastigheter i Järfälla 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 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.

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 KR Fastigheter i Järfälla AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 KR Fastigheter i Järfälla 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Östersund, datum enligt elektronisk signatur

Deloitte AB

Lars Magnusson
Auktoriserad revisor

Detta är ett 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 <https://validatesignit.hogia.se/>. 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: Lars Magnusson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-27 13:24:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: fe911884a7454361b2b29119c35bae30