

# ÅRSREDOVISNING

för

## CRAL Fastighets AB

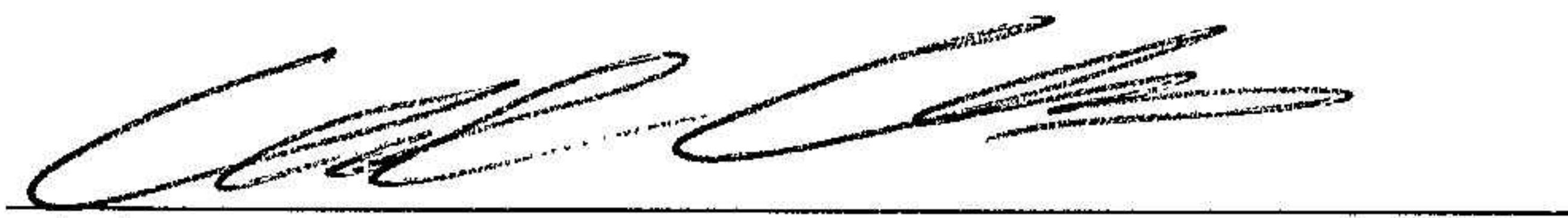
Org.nr. 556852-3996

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i CRAL Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 oktober 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping 2025-10-31



Christian Wernborg

# ÅRSREDOVISNING

för

## CRAL Fastighets AB

Org.nr. 556852-3996

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet till moderbolaget samt ett hyreshus.

Bolaget är ett ~~helägt~~ dotterbolag till Wernborg Invest AB (f.d.CRAL Holding AB), 559095-1553 med säte i Jönköping.

Företagets säte är Jönköping

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 617	1 471	1 496	1 094
Resultat efter finansiella poster	42	-179	152	72
Soliditet (%)	2,09	1,99	1,90	0,87

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	235 387	11 135	296 522
Balanseras i ny räkning		11 135	-11 135	0
Årets resultat			34 365	34 365
Belopp vid årets utgång	50 000	246 522	34 365	330 887
		<b>2025-04-30</b>		<b>2024-04-30</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		250 000		250 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	246 522
Årets resultat	34 365
	<u>280 887</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	280 887
	<u>280 887</u>

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

**CRAL Fastighets AB**

Org.nr. 556852-3996

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 616 805	1 471 012
Övriga rörelseintäkter		79	44 082
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 616 884</u>	<u>1 515 094</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-657 146	-719 606
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-441 600	-434 067
Övriga rörelsekostnader		0	-800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 098 746</u>	<u>-1 154 473</u>
<b>Rörelseresultat</b>		518 138	360 621
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		508	904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 326	-540 390
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-475 818</u>	<u>-539 486</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		42 320	-178 865
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		0	190 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>190 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		42 320	11 135
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 955	0
<b>Årets resultat</b>		<u>34 365</u>	<u>11 135</u>

2025112403730

**CRAL Fastighets AB**

Org.nr. 556852-3996

**BALANSRÄKNING**

2025-04-30

2024-04-30

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

14 810 793

14 533 643

**Summa materiella anläggningstillgångar**

14 810 793

14 533 643

**Summa anläggningstillgångar**

14 810 793

14 533 643

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

22 414

3 854

Övriga fordringar

52 974

70 104

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 771

47 433

**Summa kortfristiga fordringar**

106 159

121 391

**Kassa och bank**

Kassa och bank

876 561

185 391

**Summa kassa och bank**

876 561

185 391

**Summa omsättningstillgångar**

982 720

306 782

**SUMMA TILLGÅNGAR**

15 793 513

14 840 425

2025112403731

**CRAL Fastighets AB**

Org.nr. 556852-3996

**BALANSRÄKNING**

2025-04-30

2024-04-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

246 522

235 387

Årets resultat

34 365

11 135

**Summa fritt eget kapital**

280 887

246 522

**Summa eget kapital**

330 887

296 522

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

10 154 000

10 494 800

Skulder till koncernföretag

4 299 500

3 599 500

**Summa långfristiga skulder**

14 453 500

14 094 300

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

170 400

0

Leverantörsskulder

718 750

111 155

Skatteskulder

17 790

20 288

Övriga skulder

33 848

66 024

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 338

252 136

**Summa kortfristiga skulder**

1 009 126

449 603

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

15 793 513

14 840 425

2025112403732

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Byggnaden är fortsatt under uppförande varvid ingen avskrivning görs detta år. Byggnaden är värderad till anskaffningsvärdet av nerlagda kostnader.

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 951 215	15 210 917
Inköp	718 750	718 560
Utgående anskaffningsvärden	16 669 965	15 951 215
Ingående avskrivningar	-1 417 572	-983 505
Årets avskrivningar	-441 600	-434 067
Utgående avskrivningar	-1 859 172	-1 417 572
Redovisat värde	14 810 793	14 533 643

<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Förfaller senare än 5 år	9 472 400	9 813 200

**Övriga noter**

<b>Not 4 Ställda säkerheter</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	0	0

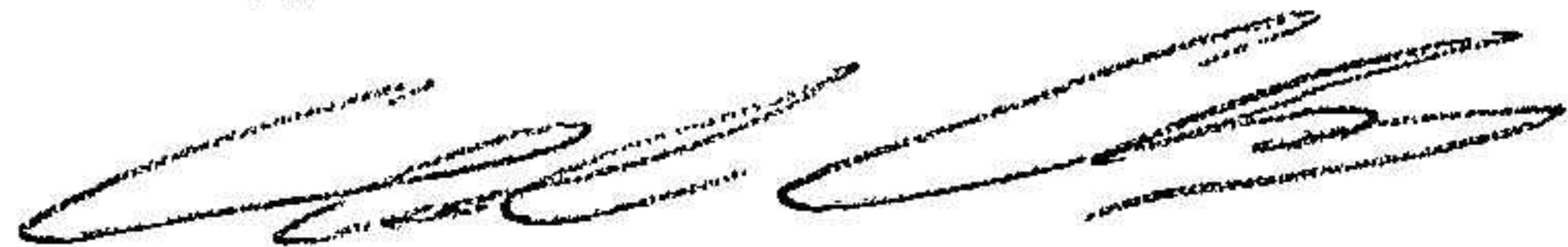
**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025112403733

**NOTER**

Jönköping  
20241024



Christian Wernborg  
Verkställande direktör  
2025-10-30

2025112403734

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025.



Peter Sandberg  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  
Peter Sandberg

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CRAL Fastighets AB  
Org.nr. 556852-3996

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CRAL Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CRAL Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till CRAL Fastighets 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 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 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. Risker

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 CRAL Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till CRAL Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Jönköping den 30 oktober 2025



Peter Sandberg

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  
Peter Sandberg