

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö

556725-2209

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vimmerby den 16 mars 2023



Linda Carlsson

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö

556725-2209

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö ingår i en koncern. Moderbolaget är Materialmännen AB, 556190-2510, med säte i Vimmerby.

Bolaget har under året genomfört ombyggnationer för nya hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Vimmerby.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	4 015	3 584	3 236	3 068	2 524
Resultat efter finansiella poster	679	465	366	-16	422
Balansomslutning	18 308	19 503	20 910	19 205	21 249

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 233 359	-404 259	1 929 100
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-404 259	404 259	0
Årets resultat			-567 748	-567 748
Belopp vid årets utgång	100 000	1 829 100	-567 748	1 361 352

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 829 100
årets förlust	-567 748
	1 261 352

disponeras så att
i ny räkning överföres

	1 261 352
--	-----------

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
Hysesintäkter	1	4 015 115	3 583 679
Övriga intäkter		168 735	0
		4 183 850	3 583 679
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 310 906	-1 069 467
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-1 610 825	-1 602 128
Övriga rörelsekostnader		-153 834	0
		-3 075 565	-2 671 595
Rörelseresultat		1 108 285	912 084
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		77	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-429 450	-446 621
		-429 373	-446 621
Resultat efter finansiella poster		678 912	465 463
Bokslutsdispositioner	2	-1 394 000	-995 000
Resultat före skatt		-715 088	-529 537
Skatt på årets resultat		0	-76
Uppskjuten skatt		147 340	125 354
Årets resultat		-567 748	-404 259

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggning

3

17 080 140

18 385 679

Installationer

4

450 001

502 926

Pågående nyanläggningar avseende materiella
anläggningstillgångar

0

175 195

17 530 141

19 063 800

Summa anläggningstillgångar

17 530 141

19 063 800

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

601 006

419 094

Övriga fordringar

8 508

20 192

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

168 735

0

778 249

439 286

Summa omsättningstillgångar

778 249

439 286

SUMMA TILLGÅNGAR

18 308 390

19 503 086

2023050512361

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5, 6

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 829 100

2 233 358

Årets resultat

-567 748

-404 259

1 261 352

1 829 099

Summa eget kapital

1 361 352

1 929 099

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

311 132

458 472

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

10 176 000

10 776 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

600 000

600 000

Leverantörsskulder

54 611

88 264

Skulder till koncernföretag

5 174 146

5 199 977

Aktuella skatteskulder

33 279

6 155

Övriga skulder

92 793

62 275

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

505 077

382 844

Summa kortfristiga skulder

6 459 906

6 339 515

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 308 390

19 503 086

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

För byggnader och markanläggningar har skillnaden i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader och markanläggningar består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader, markanläggningar och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande nyttjandeperioder ligger till grund för avskrivningen

Byggnader	2 - 10 %
Markanläggningar	2 - 5 %
Anpassning hyresgäst	20 %
Installationer	7 - 10 %

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 1 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets hyresintäkter som skett från andra företag i koncernen	28,00 %	35,00 %
Andel av årets övriga externa kostnader som skett till andra företag i koncernen	32,00 %	25,00 %
Andel av årets räntekostnader som skett till andra företag i koncernen	26,00 %	28,00 %

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Koncernbidrag	-1 394 000	-995 000
	-1 394 000	-995 000

Not 3 Byggnader och mark

Fastighetsbeteckning: Eksjö Pumpen 2

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 944 448	28 944 448
Inköp	231 000	
Försäljningar/utrangeringar	-323 418	
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	175 195	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 027 225	28 944 448
Ingående avskrivningar	-10 558 769	-9 009 566
Försäljningar/utrangeringar	169 584	
Årets avskrivningar	-1 557 900	-1 549 203
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 947 085	-10 558 769
Utgående redovisat värde	17 080 140	18 385 679
Taxeringsvärden byggnader	14 400 000	12 000 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	4 680 000
	19 400 000	16 680 000

Not 4 Installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 068 094	1 068 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 068 094	1 068 094
Ingående avskrivningar	-565 168	-512 243
Årets avskrivningar	-52 925	-52 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-618 093	-565 168
Utgående redovisat värde	450 001	502 926

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
	1 000	100
	1 000	

Not 6 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 829 100
årets förlust	-567 748
	1 261 352
disponeras så att i ny räkning överföres	1 261 352

Not 7 Långfristiga skulder

2022-12-31 2021-12-31

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	7 776 000	8 376 000
	7 776 000	8 376 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 776 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 176 000	10 776 000
	10 176 000	10 776 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	600 000	600 000

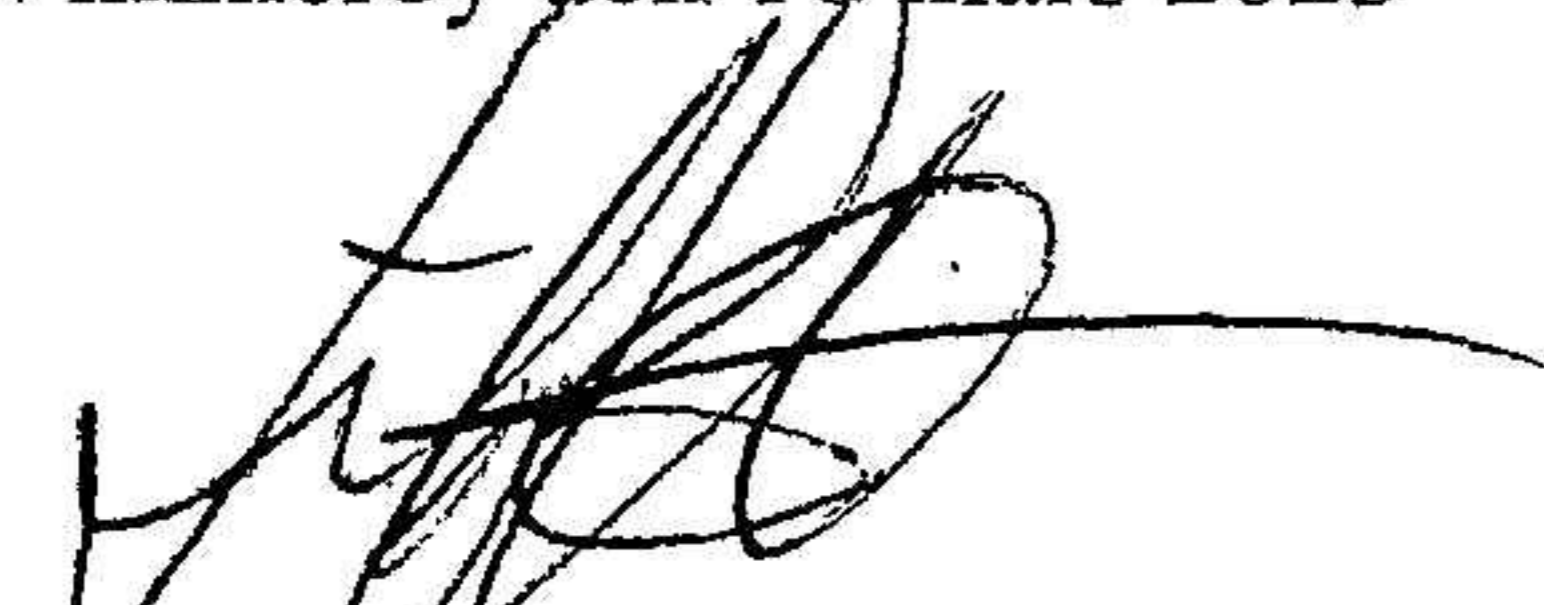
Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Materialmännen AB	556190-2510	Vimmerby

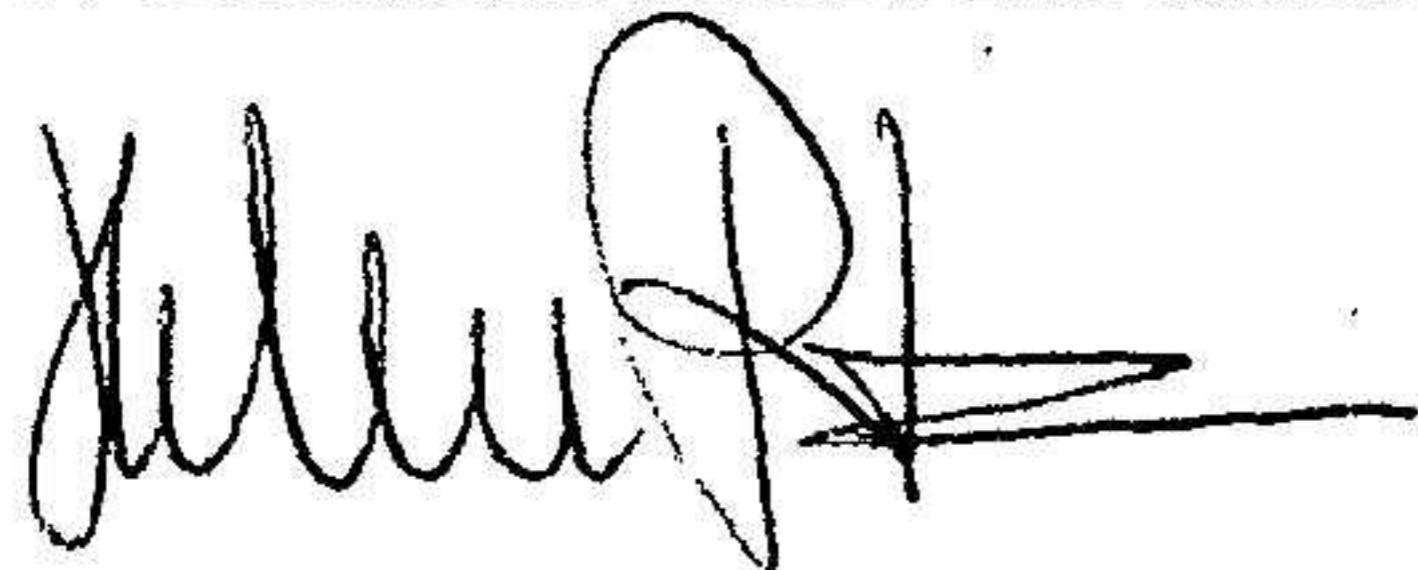
Vimmerby den 16 mars 2023



Linda Carlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2023



Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö, org.nr 556725-2209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö's finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö för år 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 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 Fastighetsaktiebolaget Kråkeberg i Eksjö 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 förvaltning 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

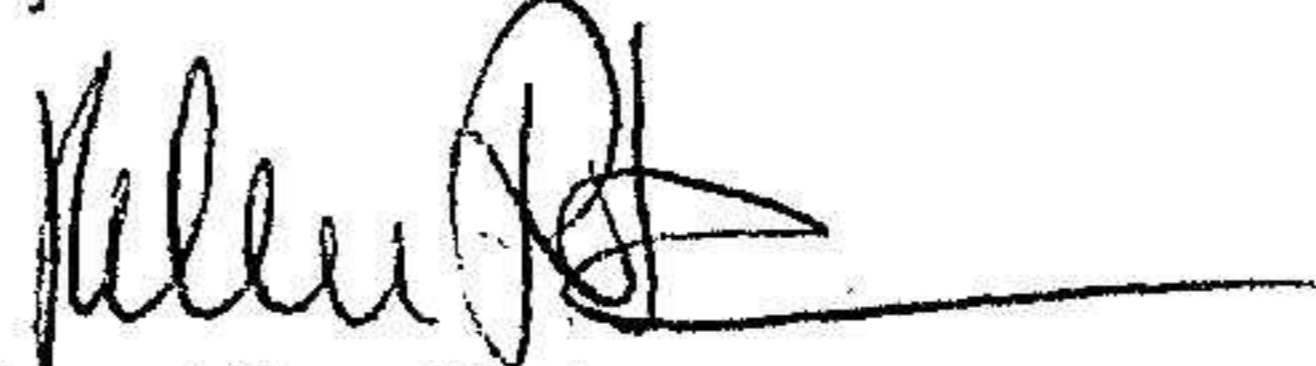
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Växjö den 16 mars 2023


Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor