

Årsredovisning

för

AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping

559099-4785

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 16 april 2024


Dag Gunnarsson

Styrelsen för AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gunnar Gunnarssons Fastighets AB, org.nr 556086-5536, med säte i Norrköping.

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 812	4 627	4 490	3 243
Resultat efter finansiella poster	-195	1 118	1 430	504
Soliditet (%)	16	12	14	14

Bolagets nettoomsättning har ökat under perioden 2019 - 2021 pga färdigställd renovering i etapper. Under 2019 färdigställdes två av fyra uppgångar. Resterande uppgångar har färdigställts under 2020.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 494 193	887 675	9 431 868
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 100 000		-1 100 000
Balanseras i ny räkning		887 675	-887 675	0
Årets resultat			4 989 387	4 989 387
Belopp vid årets utgång	50 000	8 281 868	4 989 387	13 321 255

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 281 868
årets vinst	4 989 387
	13 271 255

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	7 300 000
i ny räkning överföres	5 971 255
	13 271 255

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		4 812 494	4 627 266
Övriga rörelseintäkter		19 551	0
		4 832 045	4 627 266
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 686 068	-1 710 112
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-982 244	-982 240
		-2 668 312	-2 692 352
Rörelseresultat		2 163 733	1 934 914
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	694 963	454 480
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 053 927	-1 271 420
		-2 358 964	-816 940
Resultat efter finansiella poster		-195 231	1 117 974
Bokslutsdispositioner	4	7 300 000	0
Resultat före skatt		7 104 769	1 117 974
Skatt på årets resultat		-2 115 382	-230 299
Årets resultat		4 989 387	887 675

2024051506719

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	47 223 227	48 156 641
Inventarier, verktyg och installationer	6	73 244	122 074
		47 296 471	48 278 715
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	30 338 871	30 557 872
		30 338 871	30 557 872
Summa anläggningstillgångar		77 635 342	78 836 587
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 100 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 492	6 166
		3 106 492	6 166
<i>Kassa och bank</i>		867 038	1 394 709
Summa omsättningstillgångar		3 973 530	1 400 875
SUMMA TILLGÅNGAR		81 608 872	80 237 462

2024051506720

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

8

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 281 868

8 494 194

Årets resultat

4 989 387

887 675

13 271 255

9 381 869

Summa eget kapital

13 321 255

9 431 869

Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

5 881 311

3 765 929

Summa avsättningar

5 881 311

3 765 929

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

61 470 000

60 990 000

Skulder till koncernföretag

0

4 592 072

Summa långfristiga skulder

61 470 000

65 582 072

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

640 000

Leverantörsskulder

118 885

82 410

Skulder till koncernföretag

82 001

90 015

Aktuella skatteskulder

149 020

143 160

Övriga skulder

8 009

3 739

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

578 391

498 268

Summa kortfristiga skulder

936 306

1 457 592

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 608 872

80 237 462

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	.
Stomme, grund, och stomkompletteringar	100 år
Värme, sanitet, el, fasad och fönster	50 år
Yttertak och ventilation	60 år
Inre ytskikt, vitvaror och köksinredning	30 år
.	.
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter fr koncernbolag	673 071	451 594
Övriga ränteintäkter	21 892	2 886
	694 963	454 480

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	67 863
Övriga räntekostnader	3 053 927	1 203 557
	3 053 927	1 271 420

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	7 300 000	0
	7 300 000	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 155 640	39 998 786
Inköp	0	156 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 155 640	40 155 640
Ingående avskrivningar	-2 915 546	-1 982 132
Årets avskrivningar	-933 414	-933 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 848 960	-2 915 546
Ingående uppskrivningar	10 916 545	10 916 545
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 916 545	10 916 545
Utgående redovisat värde	47 223 225	48 156 639
Taxeringsvärde	50 035 000	50 035 000
	50 035 000	50 035 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 149	244 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 149	244 149
Ingående avskrivningar	-122 075	-73 245
Årets avskrivningar	-48 830	-48 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 905	-122 075
Utgående redovisat värde	73 244	122 074

2024051506724

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 557 872	30 106 278
Tillkommande fordringar	673 071	451 594
Avgående fordringar	-5 092 072	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 138 871	30 557 872
Utgående redovisat värde	26 138 871	30 557 872

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
	63 000 000	63 000 000

Not 9 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	3 765 929	3 535 630
Årets avsättningar	1 948 277	230 299
Justering av föregående års belopp	167 105	0
	5 881 311	3 765 929

Not 10 Långfristiga skulder

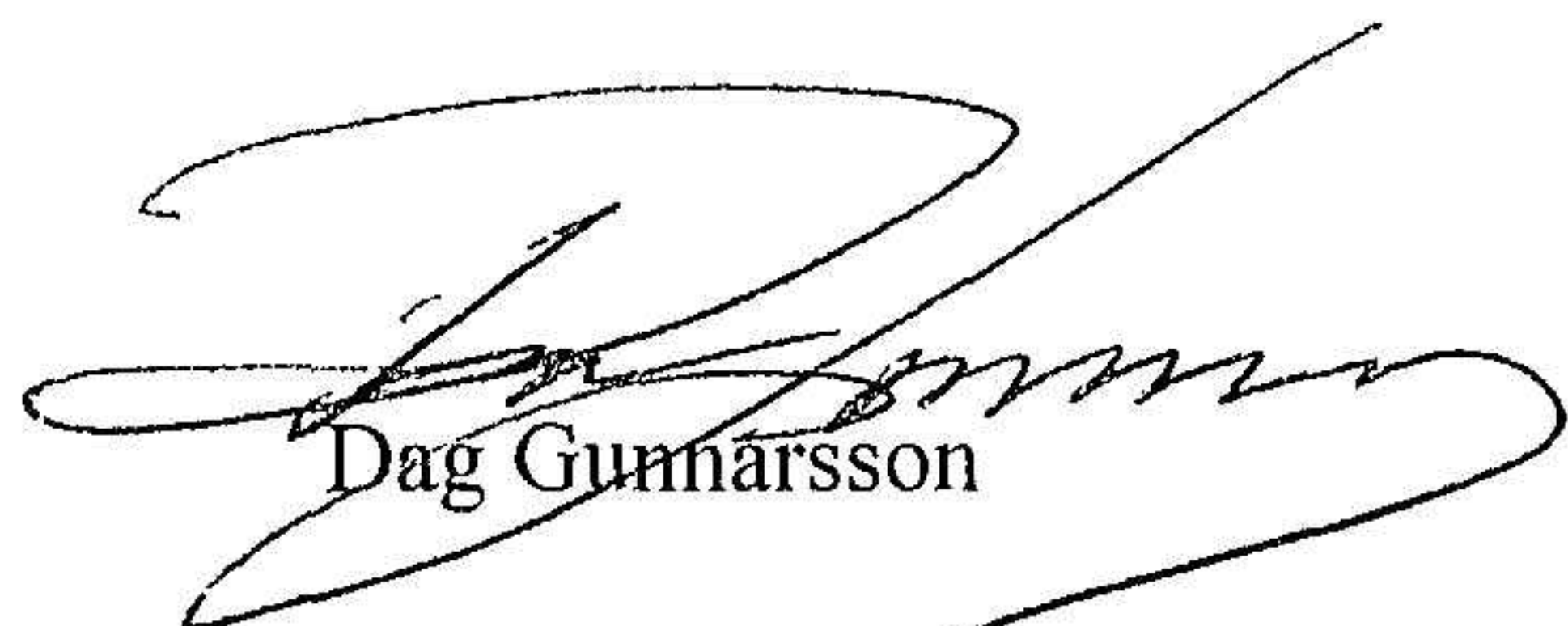
	2023-12-31	2022-12-31
Kvarvarande skuld om fem år	61 470 000	58 430 000
	61 470 000	58 430 000

Samtliga skulder till kreditinstitut har slutbetalningsdag under 2024. Det är dock styrelsens bedömning att de kommer att förlängas, varför de fortsatt redovisas som långfristiga.

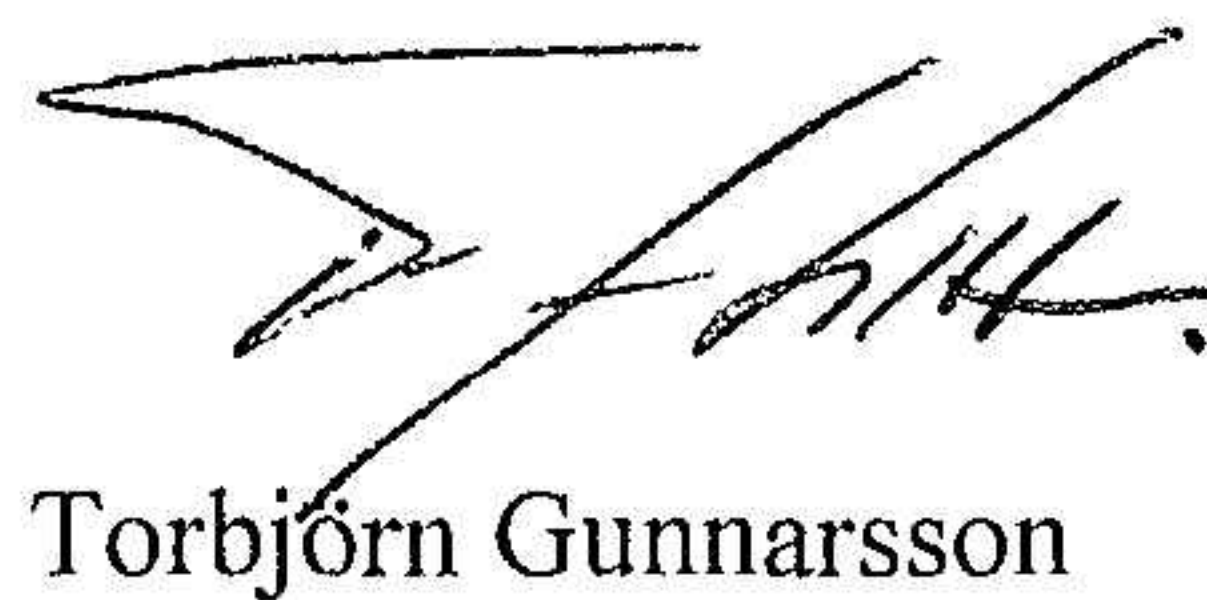
I samband med omläggning av lån 2023 avslutades befintlig amorteringsplan, varför kvarvarande skuld om fem år ökat motsvarande.

2024051506725

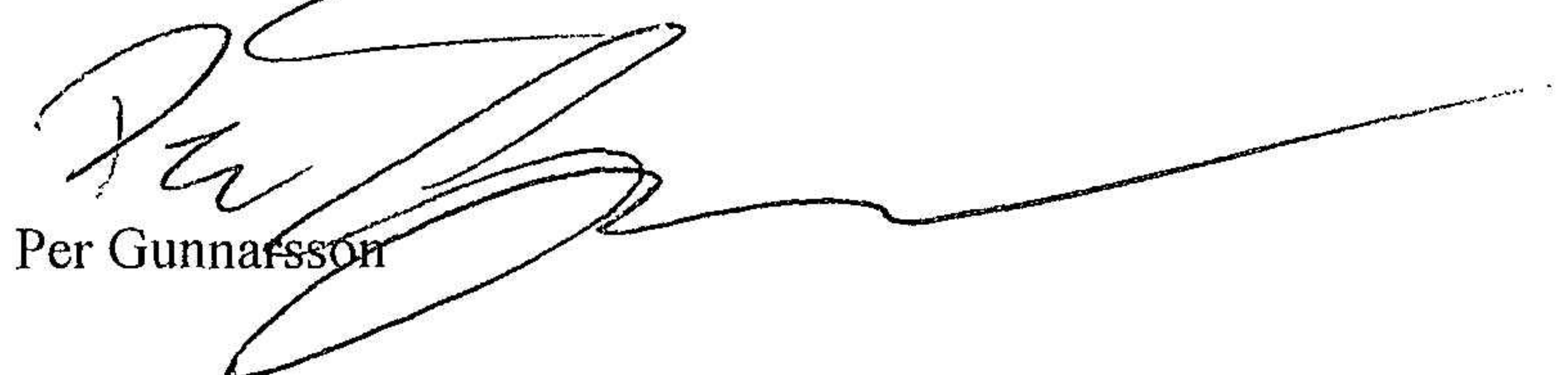
Norrköping den 16 april 2024



Dag Gunnarsson



Torbjörn Gunnarsson



Per Gunnarsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2024



Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping

Org.nr 559099-4785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Krusbärsbusken 9 i Norrköpings finansiella ställning per den 31 december 2023 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 AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping 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 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 lämpligt, 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.

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 AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AB Krusbärsbusken 9 i Norrköping 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 16 april 2024



Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor