

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Kejsarkronan 3

559002-9657

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Fastighets AB Kejsarkronan 3 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget äger och förvaltar 100 % av fastigheten Stockholm Kejsarkronan 36.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ekonomisk förening Kejsarkronan 36 (org.nr 769631-3860) med säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Inga större underhållsarbeten planerade.

Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen särskilt beaktat effekterna av Covid-19 och har en dialog med hyresgästerna. De finansiella effekterna kopplat till Covid-19 har hittills varit relativt begränsade. Det är i dagsläget för tidigt att bedöma i vilken utsträckning Covid-19 kommer påverka bolaget långsiktigt. Hyresgästen Synsam har i april 2020 sagt upp hyresavtalet för omförhandling under 2020.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016/17</b>
Nettoomsättning	4 361	3 788	2 349	1 168
Resultat efter finansiella poster	3 302	2 675	1 314	-11
Soliditet (%)	24,0	12,0	6,9	0,3

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 316 247	1 436 473	<b>2 802 720</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 436 473	-1 436 473	<b>0</b>
Årets resultat			2 114 818	<b>2 114 818</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 752 720</b>	<b>2 114 818</b>	<b>4 917 538</b>

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägare har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 2 450 000 kr (2 450 000 kr)

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 752 720
årets vinst	2 114 818
	<b>4 867 538</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 867 538
	<b>4 867 538</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 361 093	3 787 792
Övriga rörelseintäkter		10 000	10 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 371 093</b>	<b>3 797 792</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-278 418	-327 525
Övriga externa kostnader		-360 319	-340 014
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 708	-227 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-866 445</b>	<b>-895 247</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 504 648</b>	<b>2 902 545</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-203 101	-227 237
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-203 101</b>	<b>-227 237</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 301 547</b>	<b>2 675 308</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-610 940	-1 152 809
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-610 940</b>	<b>-1 152 809</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 690 607</b>	<b>1 522 499</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-575 789	-86 026
<b>Årets resultat</b>		<b>2 114 818</b>	<b>1 436 473</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 000 854	18 228 562
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 000 854</b>	<b>18 228 562</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 000 854</b>	<b>18 228 562</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		49 243	1 240 154
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 243</b>	<b>1 240 154</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 400 546	3 936 989
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 400 546</b>	<b>3 936 989</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 449 789</b>	<b>5 177 143</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 450 643</b>	<b>23 405 705</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 752 720	1 316 247
Årets resultat		2 114 818	1 436 473
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 867 538</b>	<b>2 752 720</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 917 538</b>	<b>2 802 720</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	4	9 555 078	10 755 078
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 555 078</b>	<b>10 755 078</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 350	90 027
Skulder till koncernföretag		3 570 195	5 402 809
Skatteskulder		1 182 156	304 363
Övriga skulder		84 373	3 118 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 138 953	932 508
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 978 027</b>	<b>9 847 907</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 450 643</b>	<b>23 405 705</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader	-203 102	-227 096
	<b>-203 102</b>	<b>-227 096</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 689 197	18 689 197
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 689 197</b>	<b>18 689 197</b>
Ingående avskrivningar	-460 635	-232 927
Årets avskrivningar	-227 708	-227 708
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-688 343</b>	<b>-460 635</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 000 854</b>	<b>18 228 562</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 755 078	5 955 078
	<b>4 755 078</b>	<b>5 955 078</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

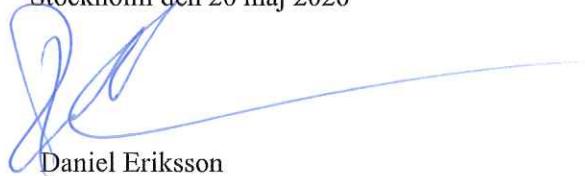
**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

De finansiella effekterna kopplat till Covid-19 har hittills varit begränsade. Det är i dagsläget för tidigt att bedöma i vilken utsträckning Covid-19 kommer påverka bolaget långsiktigt.

Hyresgästen Synsam har i april 2020 sagt upp hyresavtalet för omförhandling under 2020.



Stockholm den 20 maj 2020



Daniel Eriksson  
Styrelseordförande



Magnus Barr



Jill Parmhag Nilsson



Mikael Pettersson



Kurt Svensson



Fredrik Geijer

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2020



Peter EK  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kejsarkronan 3  
Org.nr. 559002-9657

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kejsarkronan 3 för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kejsarkronan 3s finansiella ställning per den 31 december 2019 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kejsarkronan 3 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 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 revisionsssed 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 Fastighets AB Kejsarkronan 3 för år 2019 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 Fastighets AB Kejsarkronan 3 enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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, viktiga 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.

Stockholm den 2 juni 2010



Peter Ek

Auktoriserad revisor