

# Årsredovisning

## *Kristallhusen AB*

556799-3299

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mats Hermansson

2024-05-17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter.

Bolaget har sitt säte i Kungsbacka.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 831	1 739	1 719	1 116
Resultat efter finansiella poster	558	891	796	-114
Soliditet %	7	7	4	4

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	400 000	76 548	112 920	589 468
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		112 920	-112 920	0
- Årets resultat			-75 126	-75 126
- Belopp vid årets utgång	400 000	189 469	-75 126	514 343

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	189 469
Årets resultat	-75 126
Summa	114 343

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	114 343
Summa	114 343

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 831 335	1 739 021
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 831 335</b>	<b>1 739 021</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-604 690	-267 441
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-453 778	-432 726
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 058 468</b>	<b>-700 167</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>772 867</b>	<b>1 038 854</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	120	178
Räntekostnader och liknande resultatposter	-214 716	-147 986
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-214 596</b>	<b>-147 808</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>558 271</b>	<b>891 046</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-500 000	-500 000
Förändring av överavskrivningar	-133 397	-248 182
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-633 397</b>	<b>-748 182</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-75 126</b>	<b>142 864</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-29 944
<b>Årets resultat</b>	<b>-75 126</b>	<b>112 920</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 799 643	11 059 850
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 253 258	1 236 328
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>12 052 901</i>	<i>12 296 178</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 052 901</b>	<b>12 296 178</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		416 429	14 063
Övriga fordringar		126 156	42 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 681	4 188
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>552 266</i>	<i>60 994</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		41 323	685 432
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>41 323</i>	<i>685 432</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>593 589</b>	<b>746 426</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 646 490</b>	<b>13 042 604</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	400 000	400 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	400 000	400 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	189 469	76 548
Årets resultat	-75 126	112 920
<i>Summa fritt eget kapital</i>	114 343	189 468
<b>Summa eget kapital</b>	<b>514 343</b>	<b>589 468</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Akkumulerade överavskrivningar	501 927	368 530
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>501 927</b>	<b>368 530</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 4 280 000	4 560 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 280 000</b>	<b>4 560 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	280 000	280 000
Leverantörsskulder	283 321	11 854
Skulder till koncernföretag	6 310 283	6 904 033
Skatteskulder	88 357	88 639
Övriga skulder	0	37 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	388 259	202 467
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 350 220</b>	<b>7 524 606</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>12 646 490</b>	<b>13 042 604</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 474 818	13 474 818
	Utgående anskaffningsvärden	13 474 818	13 474 818
	Ingående avskrivningar	-2 414 968	-2 154 763
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-260 207	-260 205
	Utgående avskrivningar	-2 675 175	-2 414 968
	Redovisat värde	10 799 643	11 059 850

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 342 119	2 276 139
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	210 500	65 980
	Försäljningar/utrangeringar	-90 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	2 462 619	2 342 119
	Ingående avskrivningar	-1 105 791	-933 270
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	90 000	-
	Årets avskrivningar	-193 570	-172 521
	Utgående avskrivningar	-1 209 361	-1 105 791
	Redovisat värde	1 253 258	1 236 328

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 160 000	3 440 000

**Not 5            Upplysning om moderföretag**

Namn Org.nr Säte  
CM Utveckling AB 556072-2794 Kungsbacka

<b>Not 6            Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

**UNDERSKRIFTER**

Särö

*Mats Hermansson*  
Mats Hermansson  
2024-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

*Peter Önnheim*  
Peter Önnheim  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristallhusen AB, org.nr 556799-3299

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kristallhusen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristallhusen ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kristallhusen 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 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 revisions sed 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 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 förvaltning för Kristallhusen AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kristallhusen 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 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 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.

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, 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.

Göteborg 2024-05-08

*Peter Önnheim*

Peter Önnheim  
Auktoriserad revisor