

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Kronobränneriet**  
556993-2287

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-06.  
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:**

Mikael Hasselberg, Styrelseledamot  
2025-04-16

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kronobränneriet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 skall förvärva, förvalta, förädla och försälja fast egendom. Bolaget skall även förvalta värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Nordstaden 13:4.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hamntullen Göteborg Fastighets AB, 556993-7021.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har myndighetsprocessen med bygglov avgjorts i Mark- och Miljööverdomstolen. Detta beslut var dessvärre negativt för bolaget men gav vad som bedöms en bra vägledning för hur ett nytt bygglov kan utformas.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 029	1 849	1 818	456
Resultat efter finansiella poster	-4 810	-5 277	-2 655	-3 570
Balansomslutning	126 008	124 488	124 760	125 833
Soliditet (%)	10	14	18	20

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	22 788 151	-5 277 330	<b>17 560 821</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 277 330	5 277 330	<b>0</b>
Årets resultat			-4 809 811	<b>-4 809 811</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>17 510 821</b>	<b>-4 809 811</b>	<b>12 751 010</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 510 820
årets förlust	-4 809 811
	<b>12 701 009</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 701 009
	<b>12 701 009</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 028 926	1 849 144
Övriga rörelseintäkter	5 845	29 875
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 034 771</b>	<b>1 879 019</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader	-1 482 182	-1 335 839
Övriga externa kostnader	-561 804	-599 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-797 351	-797 352
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 841 337</b>	<b>-2 733 174</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-806 566</b>	<b>-854 155</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 666	44 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 034 911	-4 468 172
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-4 003 245</b>	<b>-4 423 175</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-4 809 811</b>	<b>-5 277 330</b>

### Resultat före skatt

-4 809 811 -5 277 330

### Årets resultat

-4 809 811 -5 277 330

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

117 476 347

118 273 697

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

6 075 605

5 297 179

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**123 551 952**

**123 570 876**

**Summa anläggningstillgångar**

**123 551 952**

**123 570 876**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

18 168

Övriga fordringar

206 806

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

113 323

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**320 129**

**18 168**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 135 926

898 575

**Summa kassa och bank**

**2 135 926**

**898 575**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 456 055**

**916 743**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**126 008 007**

**124 487 619**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		17 510 820	22 788 151
Årets resultat		-4 809 811	-5 277 330
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 701 009</b>	<b>17 510 821</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 751 009</b>	<b>17 560 821</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		45 000 000	45 000 000
Skulder till koncernföretag		64 978 843	45 533 843
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>109 978 843</b>	<b>90 533 843</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	15 000 000
Leverantörsskulder		417 787	105 942
Skatteskulder		1 995	30 034
Övriga skulder		37 481	39 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 820 892	1 217 326
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 278 155</b>	<b>16 392 955</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>126 008 007</b>	<b>124 487 619</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 100 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 582 748	125 582 748
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 582 748</b>	<b>125 582 748</b>
Ingående avskrivningar	-7 309 051	-6 511 699
Årets avskrivningar	-797 351	-797 352
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 106 402</b>	<b>-7 309 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>117 476 346</b>	<b>118 273 697</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 297 179	5 297 179
Inköp	778 426	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 075 605</b>	<b>5 297 179</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 075 605</b>	<b>5 297 179</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	109 978 843	90 533 843
	<b>109 978 843</b>	<b>90 533 843</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 45 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 000 000	45 000 000
	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 000 000
		<b>15 000 000</b>

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Hamntullen Göteborg Fastighets AB, 556993-7021.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	90 000 000	90 000 000
	<b>90 000 000</b>	<b>90 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

2025-02-05

*Mikael Hasselberg*  
Mikael Hasselberg  
Ordförande

*Carl Petre*  
Carl Petre  
Verkställande direktör

*Kai Simfors*  
Kai Simfors

*Berndt Ivarsson*  
Berndt Ivarsson

*Petra Hanzén*  
Petra Hanzén

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-06

*Maria Claesson*  
Maria Claesson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighets AB Kronobränneriet

Org.nr 556993-2287

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kronobränneriet för räkenskapsåret 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kronobränneriets finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Kronobränneriet 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 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 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. 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 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 Fastighets AB Kronobränneriet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kronobränneriet 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 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 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.

2025-02-06

*Maria Claesson*  
Maria Claesson  
Auktoriserad revisor