

## ÅRSREDOVISNING

för

Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Krageholm Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-30  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Hörby 2023-06-30

Daniel Oja

# Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver uthyrningsverksamhet.

Bolaget har sitt säte i Hörby

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 279 295	7 080 399	6 176 382	7 917 106
Resultat efter finansiella poster	2 738 368	2 550 854	1 779 992	2 344 690
Soliditet (%)	21,3	41,5	40,9	30,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	3 056 685	1 518 555	4 626 240
Balanseras i ny räkning		1 518 555	-1 518 555	0
Utdelning på extra stämman		-1 500 000		-1 500 000
Årets resultat			1 544 816	1 544 816
Belopp vid årets utgång	51 000	3 075 240	1 544 816	4 671 056

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 075 240
Årets resultat	1 544 816
	4 620 056

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 620 056
	4 620 056

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		8 279 295	7 080 399
<b>Summa rörelseintäkter</b>		8 279 295	7 080 399
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 882 385	-3 706 042
Personalkostnader	2	-649 124	-419 614
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 200	-195 734
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-4 790 709	-4 321 390
<b>Rörelseresultat</b>		3 488 586	2 759 009
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-207 509	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-542 734	-208 155
<b>Summa finansiella poster</b>		-750 218	-208 155
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 738 368	2 550 854
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-740 000	-640 000
Förändring av överavskrivningar		4 109	4 108
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-735 891	-635 892
<b>Resultat före skatt</b>		2 002 477	1 914 962
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-457 661	-396 407
<b>Årets resultat</b>		<b>1 544 816</b>	<b>1 518 555</b>

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

29 249 119

11 356 591

Inventarier, verktyg och installationer

4

28 081

44 513

Summa materiella anläggningstillgångar

29 277 200

11 401 104

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

2 161 741

1 455 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 161 741

1 455 000

Summa anläggningstillgångar

31 438 941

12 856 104

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

793 832

459 936

Övriga fordringar

9 744

14 507

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

151 554

109 695

Summa kortfristiga fordringar

955 130

584 138

Kassa och bank

Kassa och bank

486 610

1 937 898

Summa kassa och bank

486 610

1 937 898

Summa omsättningstillgångar

1 441 740

2 522 036

SUMMA TILLGÅNGAR

32 880 681

15 378 140

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2023073114712

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Ackumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 000

51 000

3 075 240

1 544 816

4 620 056

4 671 056

2 937 000

11 650

2 948 650

18 092 771

2 783 333

20 876 104

1 896 271

139 151

1 500 000

108 822

97 248

643 379

4 384 871

32 880 681

51 000

51 000

3 056 685

1 518 555

4 575 240

4 626 240

2 197 000

15 759

2 212 759

7 196 064

700 000

7 896 064

279 252

53 561

0

42 110

59 632

208 522

643 077

15 378 140

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,50	1,00
--------------------------------	------	------

## Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	11 875 137	8 442 899
Inköp	18 135 296	3 432 238
Utgående anskaffningsvärden	30 010 433	11 875 137
Ingående avskrivningar	-518 546	-339 243
Årets avskrivningar	-242 768	-179 303
Utgående avskrivningar	-761 314	-518 546
Redovisat värde	29 249 119	11 356 591

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	82 153	82 153
Utgående anskaffningsvärden	82 153	82 153
Ingående avskrivningar	-37 640	-21 209
Årets avskrivningar	-16 432	-16 431
Utgående avskrivningar	-54 072	-37 640
Redovisat värde	28 081	44 513

Not 5 Andra långfristiga fordringar 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 455 000	700 000
Tillkommande fordringar	914 249	755 000
Utgående anskaffningsvärden	2 369 249	1 455 000
Årets nedskrivningar	-207 508	0
Utgående nedskrivningar	-207 508	0
Redovisat värde	2 161 741	1 455 000

# Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

## NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	15 720 755	6 245 777

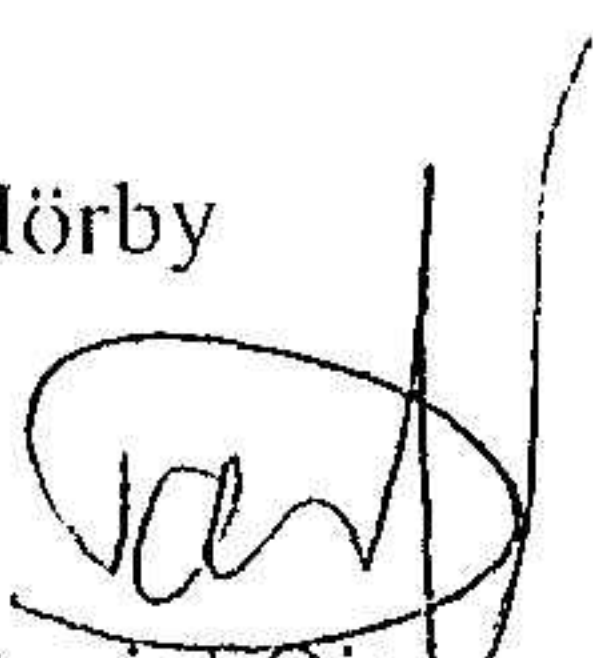
## Övriga noter


Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 086 500	8 149 250

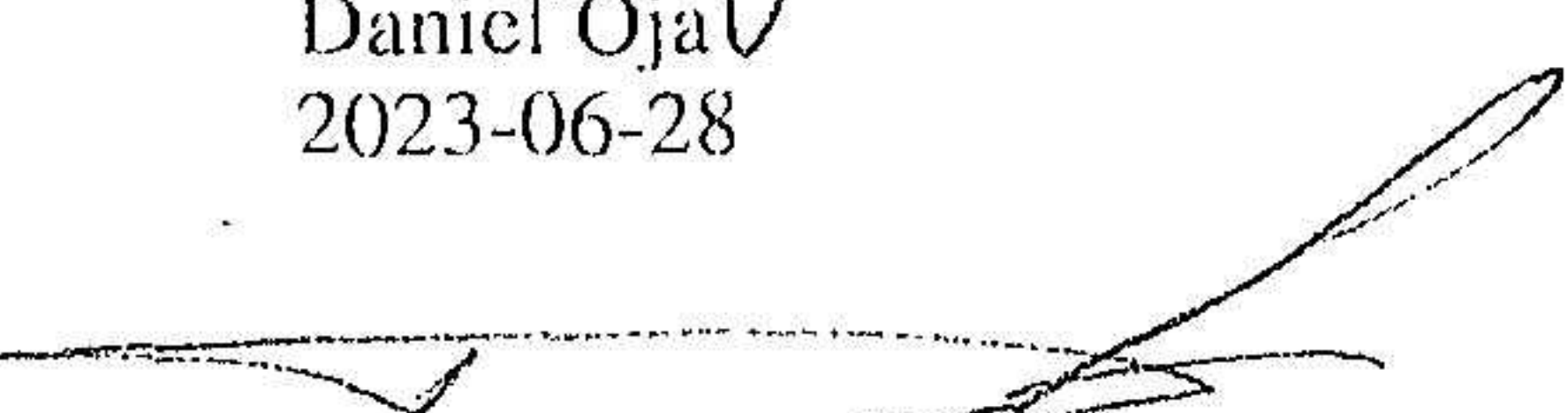
## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Hörby

  
Daniel Oja  
2023-06-28

  
Mathias Tollstoy Johnson  
2023-06-28

  
Darryl McCormack  
2023-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

  
Mats-Åke Andersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

TILL BOLAGSSTÄMMAN I KRAGEHOLM FASTIGHETS AB

ORG.NR. 559061-7790

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Krageholm Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Krageholm Fastighets ABs 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 Krageholm Fastighets 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 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 Krageholm Fastighets AB 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 ledamöter 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 Krageholm Fastighets 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:

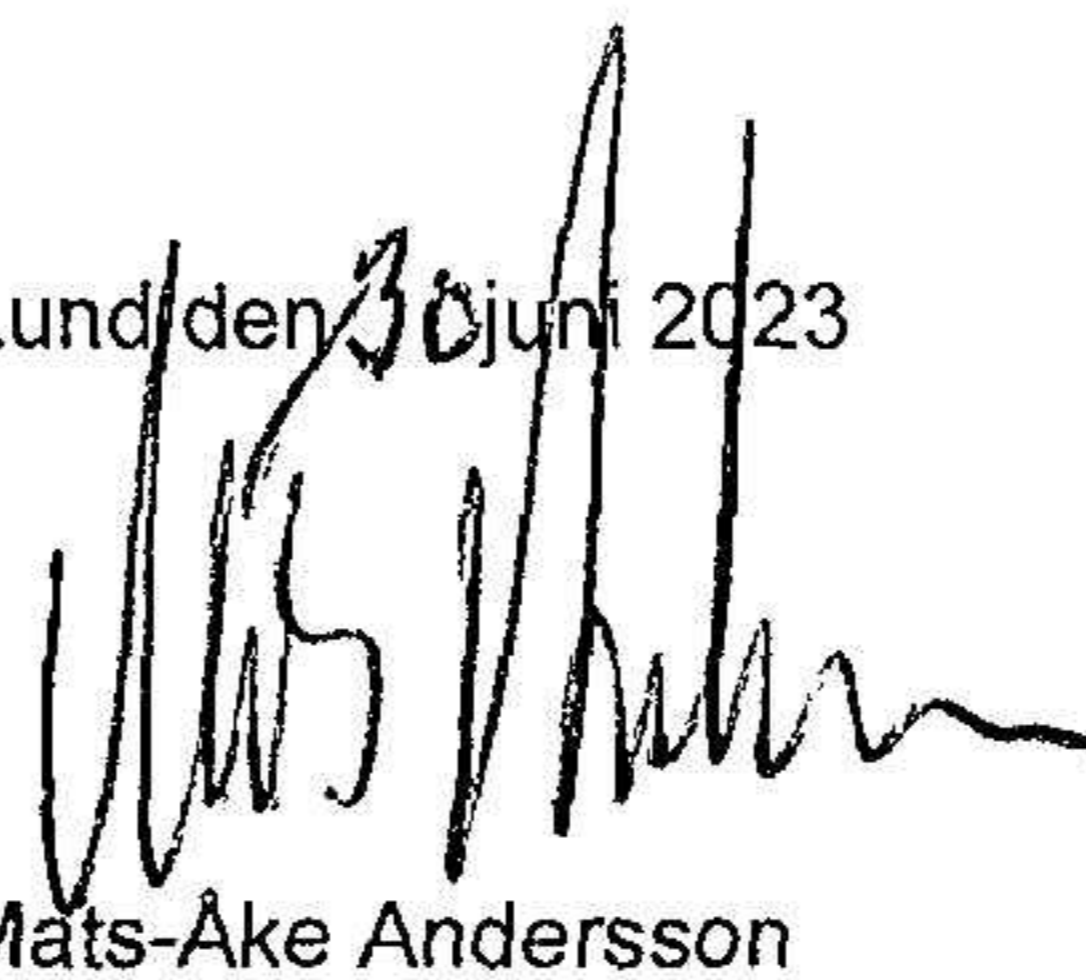
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

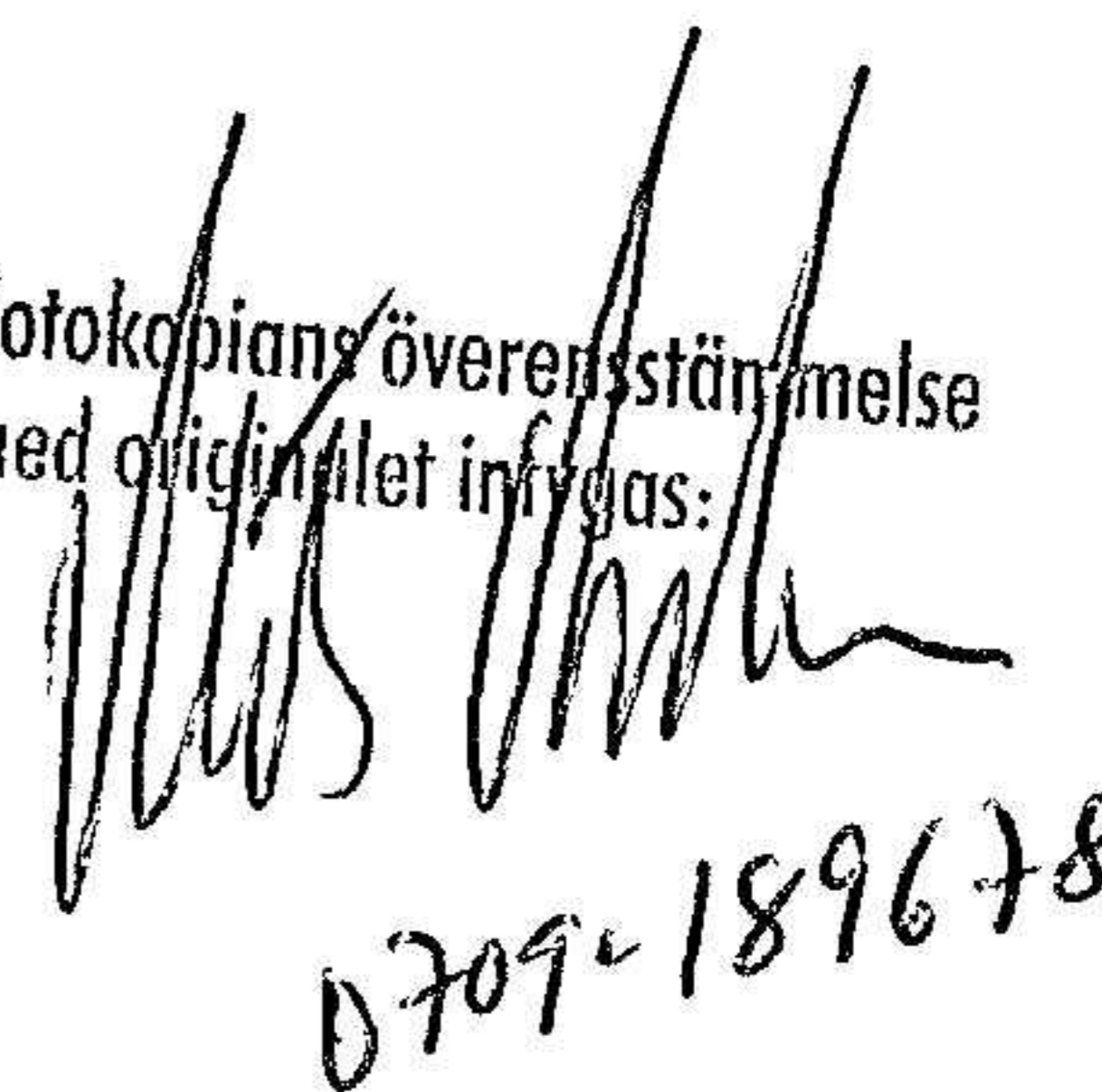
Lund den 30 juni 2023



Mats-Ake Andersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet infogas:



0709-189678