

Årsredovisning
för
Fastighets AB Krokstenen
559099-1930

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Krokstenen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal den 20 maj 2025



Andreas Grindebacke

Årsredovisning
för
Fastighets AB Krokstenen
559099-1930
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Fastighets AB Krokstenen 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

Företaget är ett moderbolag i en koncern omfattande dotterbolagen Fastighets AB Bergskroken, Krokstenen Kommanditbolag, Fashion Fastighets AB och Fastighets AB Tailor.

Företagets verksamhet är att förvärva och förvalta fast egendom, förbereda mark och byggnadsverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret så har det nybildade bolaget Fastighets AB Tailor förvärvats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-16 001	-5 416	-3 379	-3 063
Soliditet (%)	36,0	48,3	52,3	54,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	96 192 293	-4 495 995	91 746 298
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 495 995	4 495 995	0
Årets resultat			-18 945 721	-18 945 721
Belopp vid årets utgång	50 000	91 696 298	-18 945 721	72 800 577

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	91 696 298
årets förlust	-18 945 721
	72 750 577
disponeras så att	
i ny räkning överföres	72 750 577
	72 750 577

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	1		
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 355	-8 605
Summa rörelsekostnader		-11 355	-8 605
Rörelseresultat		-11 355	-8 605
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		276	175
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 381 960	-3 454 613
Resultatandel kommanditbolag		-12 607 682	-1 952 952
Summa finansiella poster		-15 989 366	-5 407 390
Resultat efter finansiella poster		-16 000 721	-5 415 995
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	920 000
Lämnade koncernbidrag		-2 945 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 945 000	920 000
Resultat före skatt		-18 945 721	-4 495 995
Årets resultat		-18 945 721	-4 495 995

Fastighets AB Krokstenen
Org.nr 559099-1930

4 (8)

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

202 055 530

189 862 985

Summa finansiella anläggningstillgångar

202 055 530

189 862 985

Summa anläggningstillgångar

202 055 530

189 862 985

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

2 208

11 477

Summa kassa och bank

2 208

11 477

Summa omsättningstillgångar

2 208

11 477

SUMMA TILLGÅNGAR

202 057 738

189 874 462

2025061727938

2

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

91 696 298

96 192 293

Årets resultat

-18 945 721

-4 495 995

Summa fritt eget kapital

72 750 577

91 696 298

Summa eget kapital

72 800 577

91 746 298

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

14 831 000

Summa långfristiga skulder

0

14 831 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

2 000 000

Skulder till koncernföretag

129 252 162

81 284 141

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 999

13 023

Summa kortfristiga skulder

129 257 161

83 297 164

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

202 057 738

189 874 462

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 (K2).

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 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Husvärden L Larsson & Co AB, 556571-3624, med säte i Mölndal. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	2 916 944	2 492 027
	2 916 944	2 492 027

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden, aktiebolag	141 600 000	133 600 000
Inköp	25 000	0
Omklassificeringar	52 130 530	0
Lämnade aktieägartillskott	8 300 000	8 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 055 530	141 600 000
Ingående anskaffningsvärde, kommanditbolag	48 262 985	50 215 937
Årets resultatandelar	-12 607 682	-1 952 952
Insättningar under året	16 475 227	0
Omklassificeringar	-52 130 530	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	48 262 985
Utgående redovisat värde	202 055 530	189 862 985

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Bergskroken	100%	500	116 150 000
Fashion Fastighets AB	100%	1 002	33 250 000
Fastighets AB Tailor	100%	250	52 655 530
Krokstenen Kommanditbolag	99,99%		0
			202 055 530

	Org.nr	Säte
Fastighets AB Bergskroken	559107-8422	Mölndal
Fashion Fastighets AB	556058-6306	Mölndal
Fastighets AB Tailor	559469-3060	Mölndal
Krokstenen Kommanditbolag	916444-2221	Mölndal

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	14 831 000
	0	14 831 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	2 000 000
	0	2 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	50 000 000
	0	50 000 000

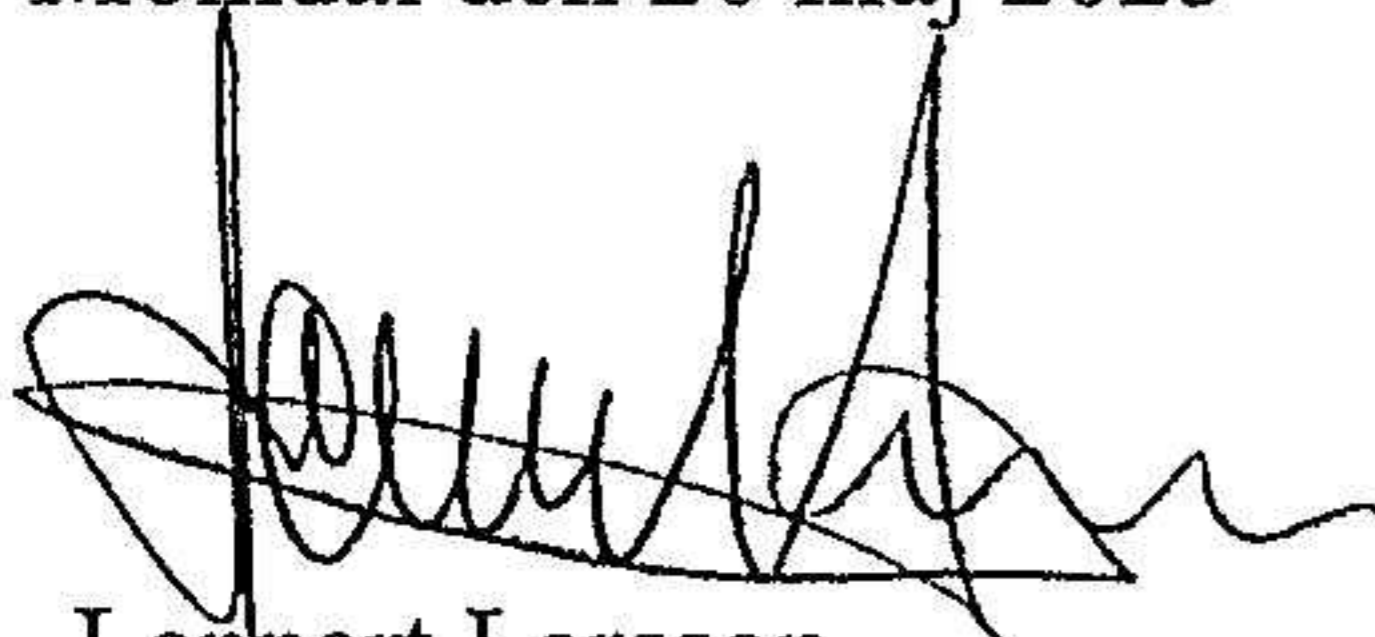
Ställda säkerheter avsåg pantbrev i fastighet och var ställd av dotterbolaget Krokstenen KB.

Not 8 Eventualförpliktelser

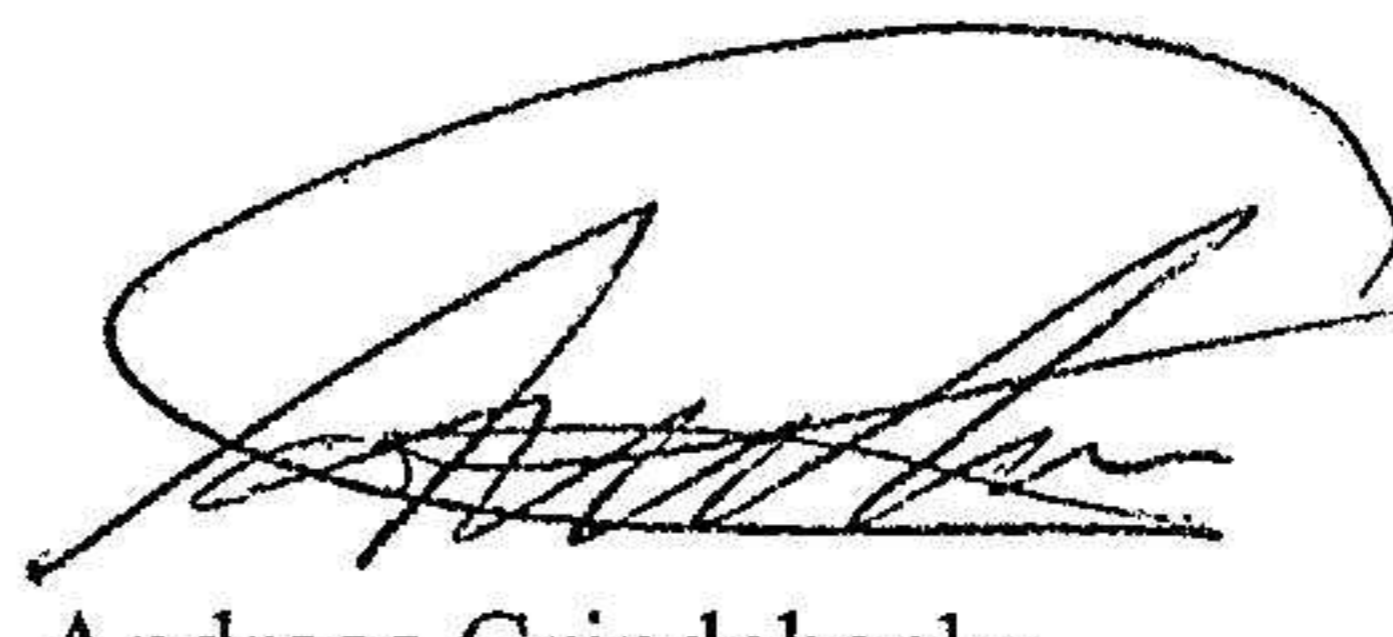
	2024-12-31	2023-12-31
Komplementäransvar	885 945	23 837 338
	885 945	23 837 338

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

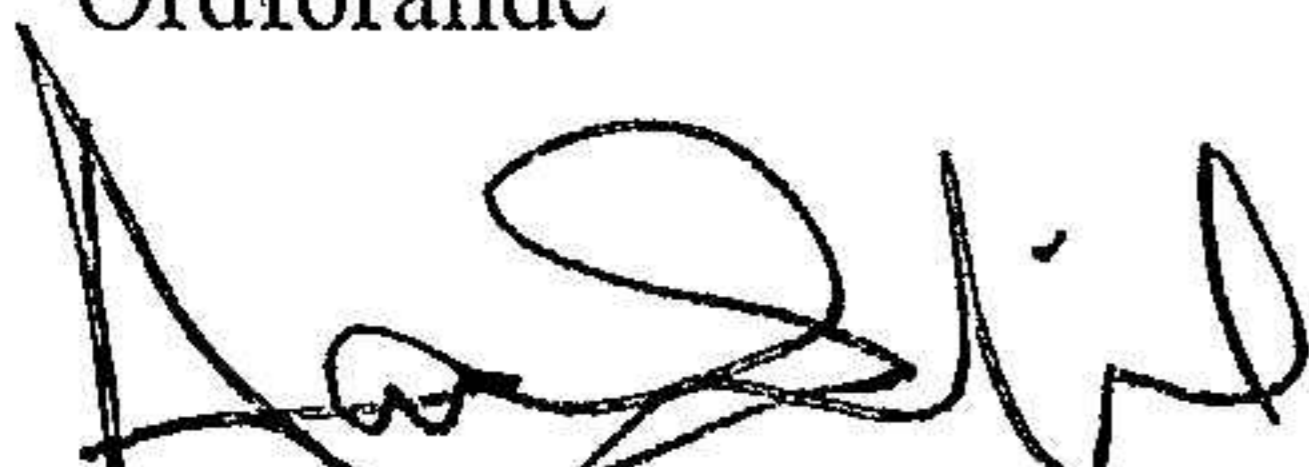
Möndal den 20 maj 2025



Lennart Larsson
Ordförande

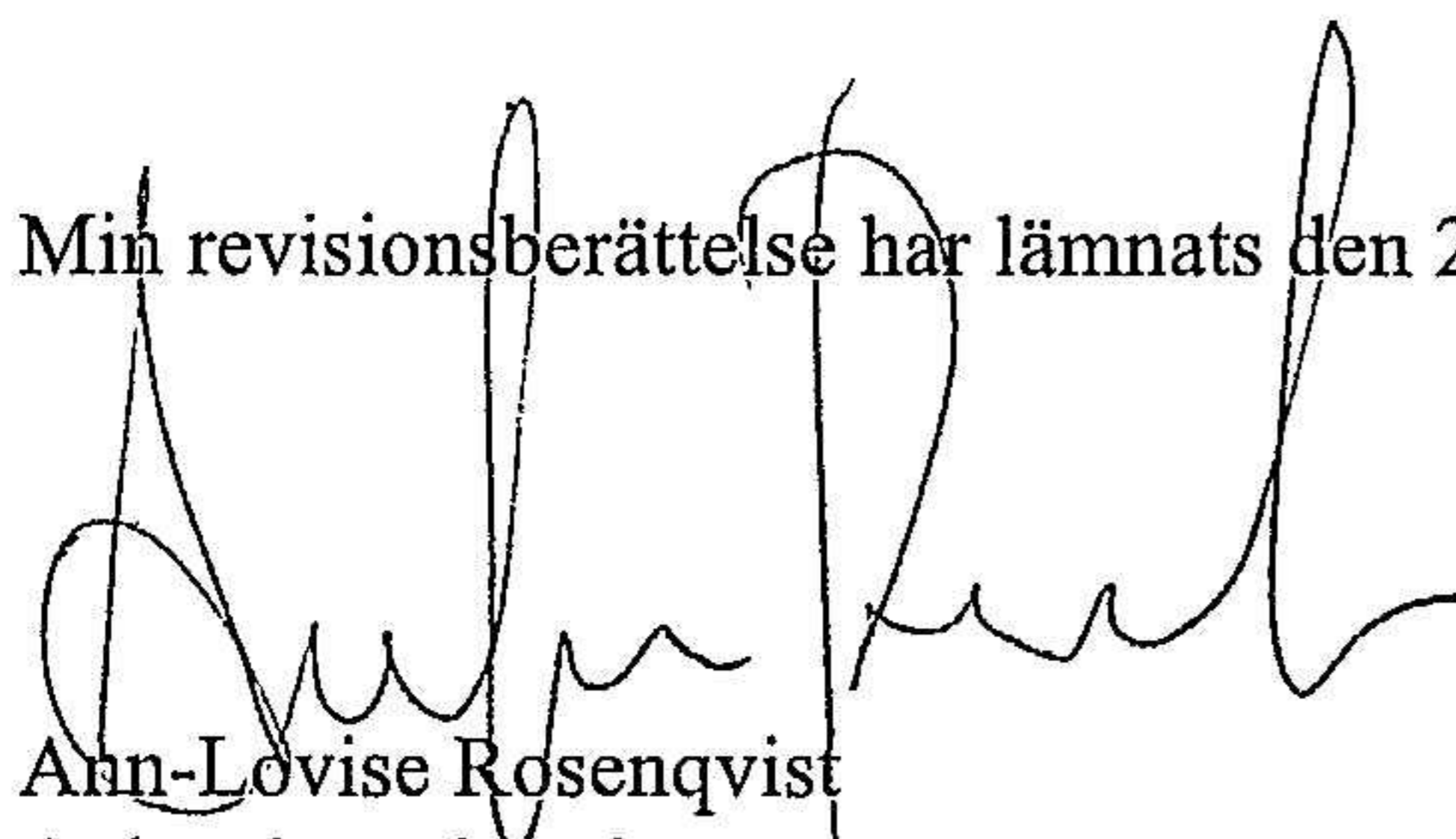


Andreas Grindebacke



Daniel Skartind

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Krokstenen, org.nr 559099-1930

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Krokstenen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Krokstenens 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Krokstenen 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 på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Krokstenen för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Krokstenen 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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2025

Ann-Lovise Rosehqvist
Auktoriserad revisor