

Årsredovisning

för

Fastighets AB Krokstenen

559099-1930

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Krokstenen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

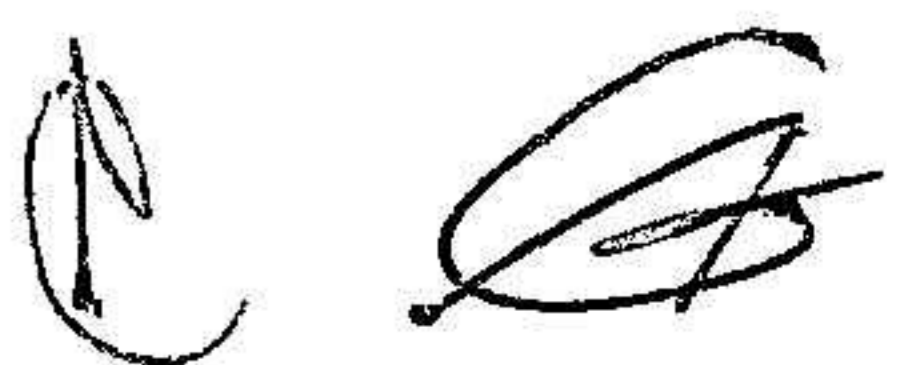
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Möln dal den 24 maj 2023



Andreas Grindebacke

Årsredovisning
för
Fastighets AB Krokstenen
559099-1930
Räkenskapsåret
2022



Styrelsen för Fastighets AB Krokstenen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 och Fashion Fastighets AB.

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

Inga väsentliga förändringar eller händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-1 611	-1 761	-755	281
Resultat efter finansiella poster	-3 379	-3 063	-1 855	-753
Soliditet (%)	52,3	54,8	0,7	0,2

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	100 457 265	-1 813 918	98 693 347
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 813 918	1 813 918	0
Årets resultat			-2 451 054	-2 451 054
Belopp vid årets utgång	50 000	98 643 347	-2 451 054	96 242 293

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	98 643 347
årets förlust	-2 451 054
	96 192 293
disponeras så att	
i ny räkning överföres	96 192 293
	96 192 293

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Resultatandel kommanditbolag		-1 610 680	-1 761 014
Summa rörelseintäkter		-1 610 680	-1 761 014
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 352	-6 802
Summa rörelsekostnader		-7 352	-6 802
Rörelseresultat		-1 618 032	-1 767 816
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 760 746	-1 295 102
Summa finansiella poster		-1 760 746	-1 295 102
Resultat efter finansiella poster		-3 378 778	-3 062 918
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		928 000	1 249 000
Summa bokslutsdispositioner		928 000	1 249 000
Resultat före skatt		-2 450 778	-1 813 918
Skatter			
Skatt på årets resultat		-276	0
Årets resultat		-2 451 054	-1 813 918

Fastighets AB Krokstenen
Org.nr 559099-1930

4 (8)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

183 815 937

180 026 617

Summa finansiella anläggningstillgångar

183 815 937

180 026 617

Summa anläggningstillgångar

183 815 937

180 026 617

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

29 925

37 529

Summa kassa och bank

29 925

37 529

Summa omsättningstillgångar

29 925

37 529

SUMMA TILLGÅNGAR

183 845 862

180 064 146

ark=20230616:2023061900410

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

98 643 347

100 457 265

Årets resultat

-2 451 054

-1 813 918

Summa fritt eget kapital

96 192 293

98 643 347

Summa eget kapital

96 242 293

98 693 347

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

16 831 000

18 831 000

Summa långfristiga skulder

16 831 000

18 831 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

2 000 000

2 000 000

Skulder till koncernföretag

68 762 114

60 533 200

Skatteskulder

276

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 179

6 599

Summa kortfristiga skulder

70 772 569

62 539 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

183 845 862

180 064 146

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

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 261 914	989 041
	1 261 914	989 041

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden, aktiebolag	128 200 000	23 200 000
Lämnade aktieägartillskott	5 400 000	105 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 600 000	128 200 000
Ingående anskaffningsvärde, kommanditbolag	51 826 617	53 587 631
Årets resultatandelar	-1 610 680	-1 761 014
Utgående ackumulerade uppskrivningar	50 215 937	51 826 617
Utgående redovisat värde	183 815 937	180 026 617

Fastighets AB Bergskroken, org nr 559107-8422 Bokfört värde: 116 150 000 kr (f.g år 116 150 000 kr)
Antal andelar: 100

Fashion Fastighets AB, org nr 556058-6306 Bokfört värde: 17 450 000 kr (f.g år 12 050 000 kr)
Antal andelar: 100

Krokstenen Kommanditbolag, org nr 916444-2221 Bokfört värde: 50 215 937 kr (f.g år 51 826 617 kr)
(avser komplementärandel)

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 831 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 831 000	18 831 000
	16 831 000	18 831 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

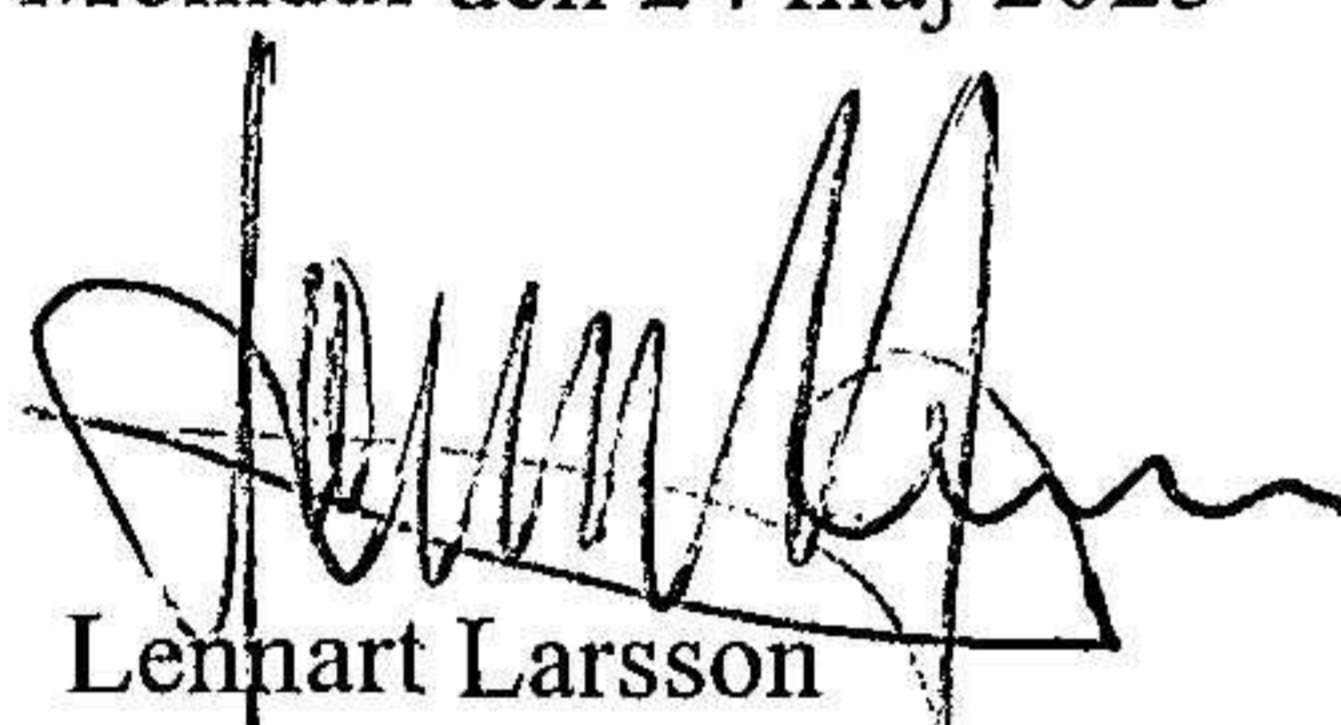
Ställda säkerheter avser pantbrev i fastighet och är ställd av dotterbolaget Krokstenen KB.

Not 7 Eventualförpliktelser

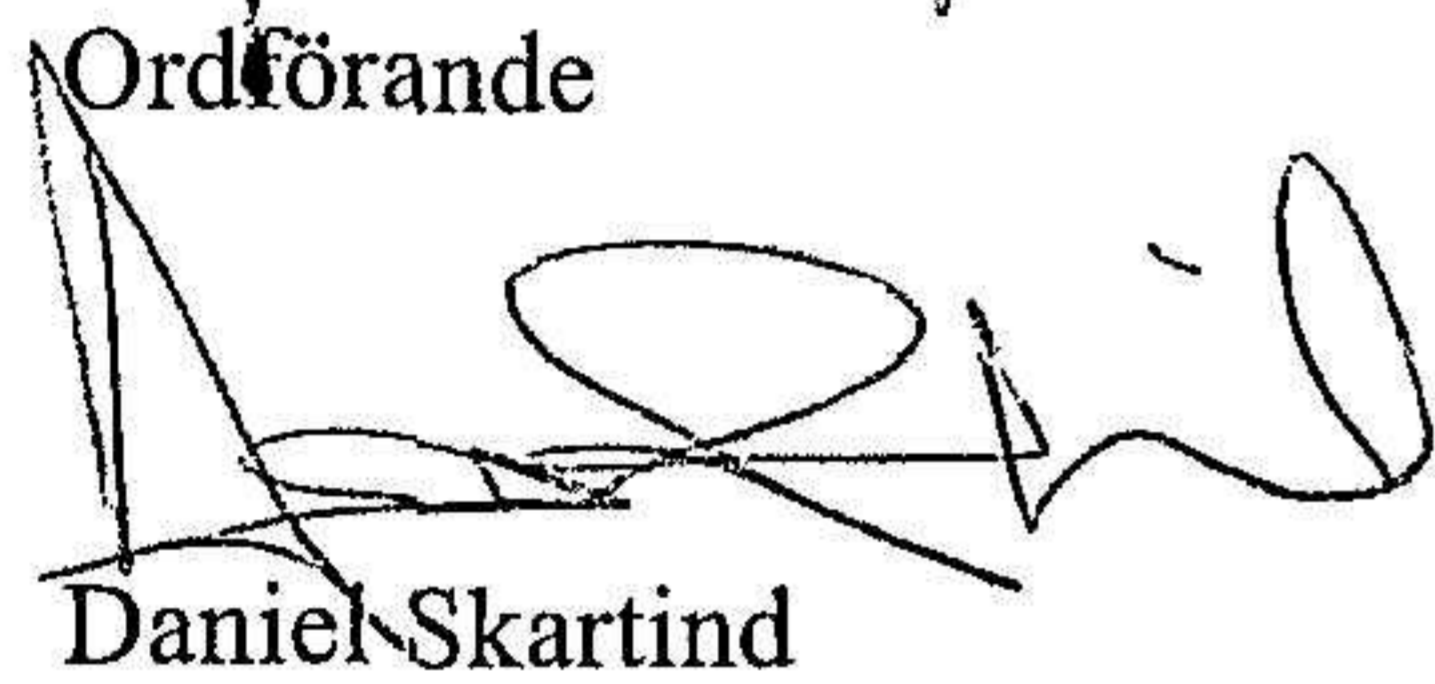
	2022-12-31	2021-12-31
Komplementäransvar	22 105 551	20 855 835
	22 105 551	20 855 835

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

Möln dal den 24 maj 2023



Lennart Larsson
Ordförande

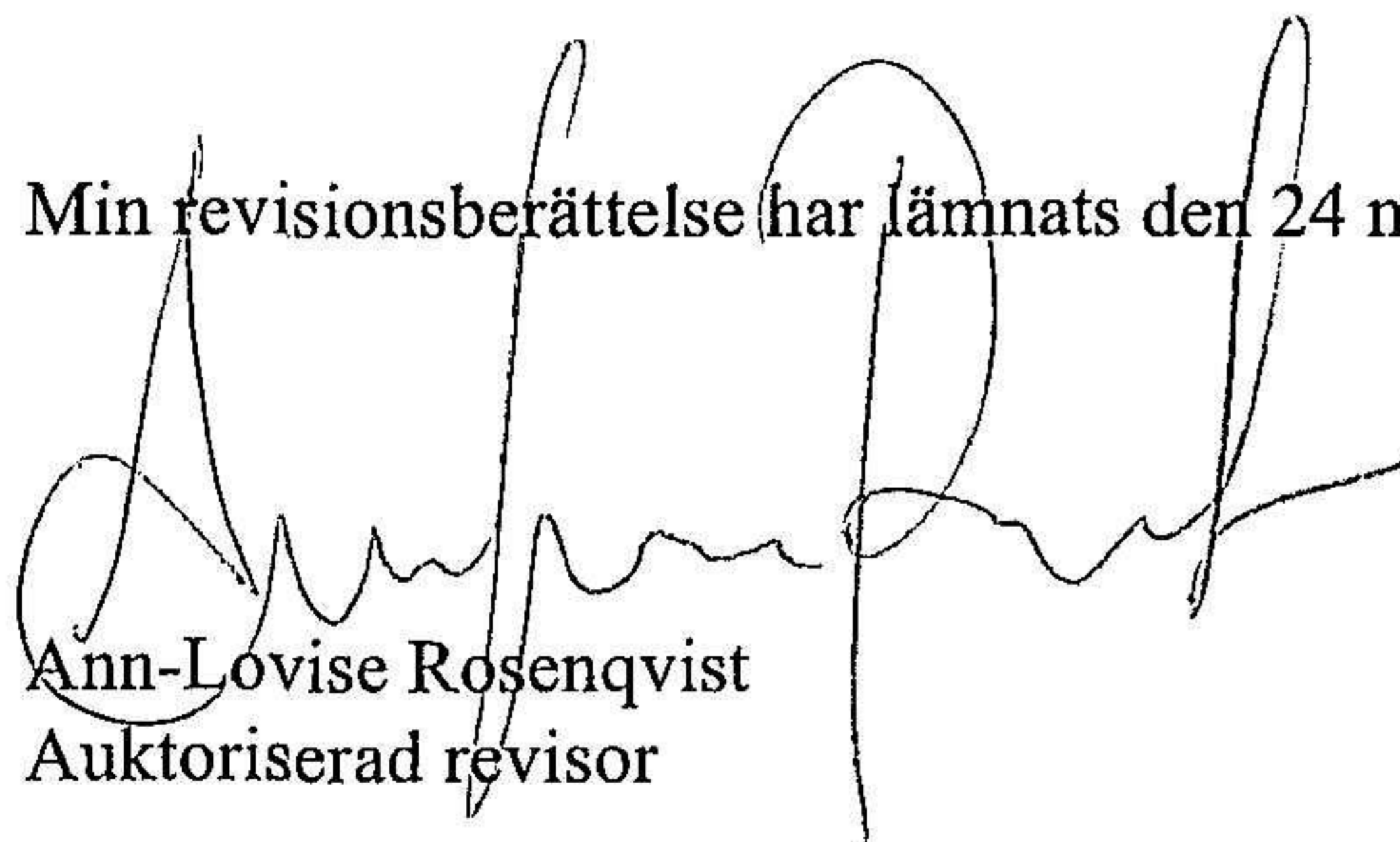


Daniel Skartind



Andreas Grindebacke

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2023



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotofonians överensstämmelse
intygas:



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 2022.

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 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 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

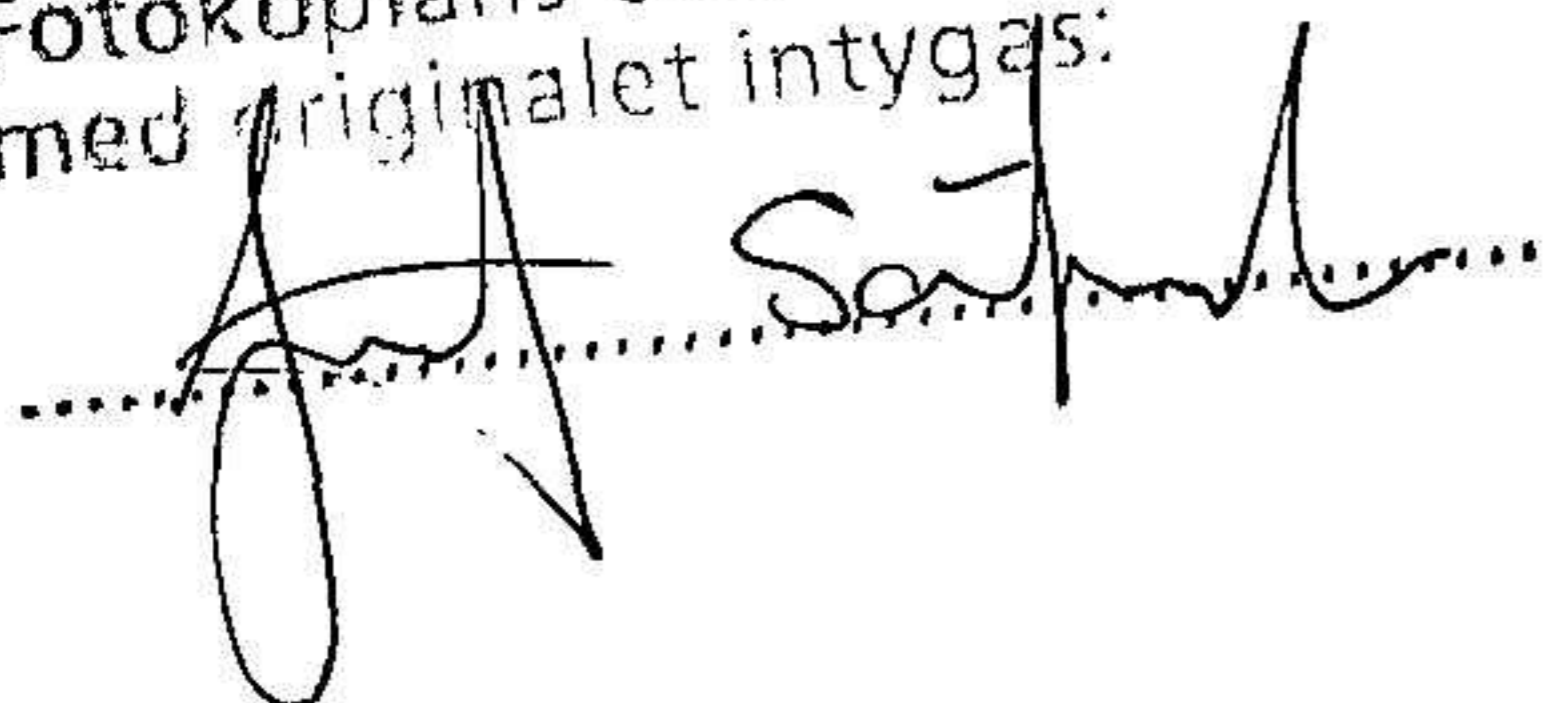
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 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 revisionssed 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:

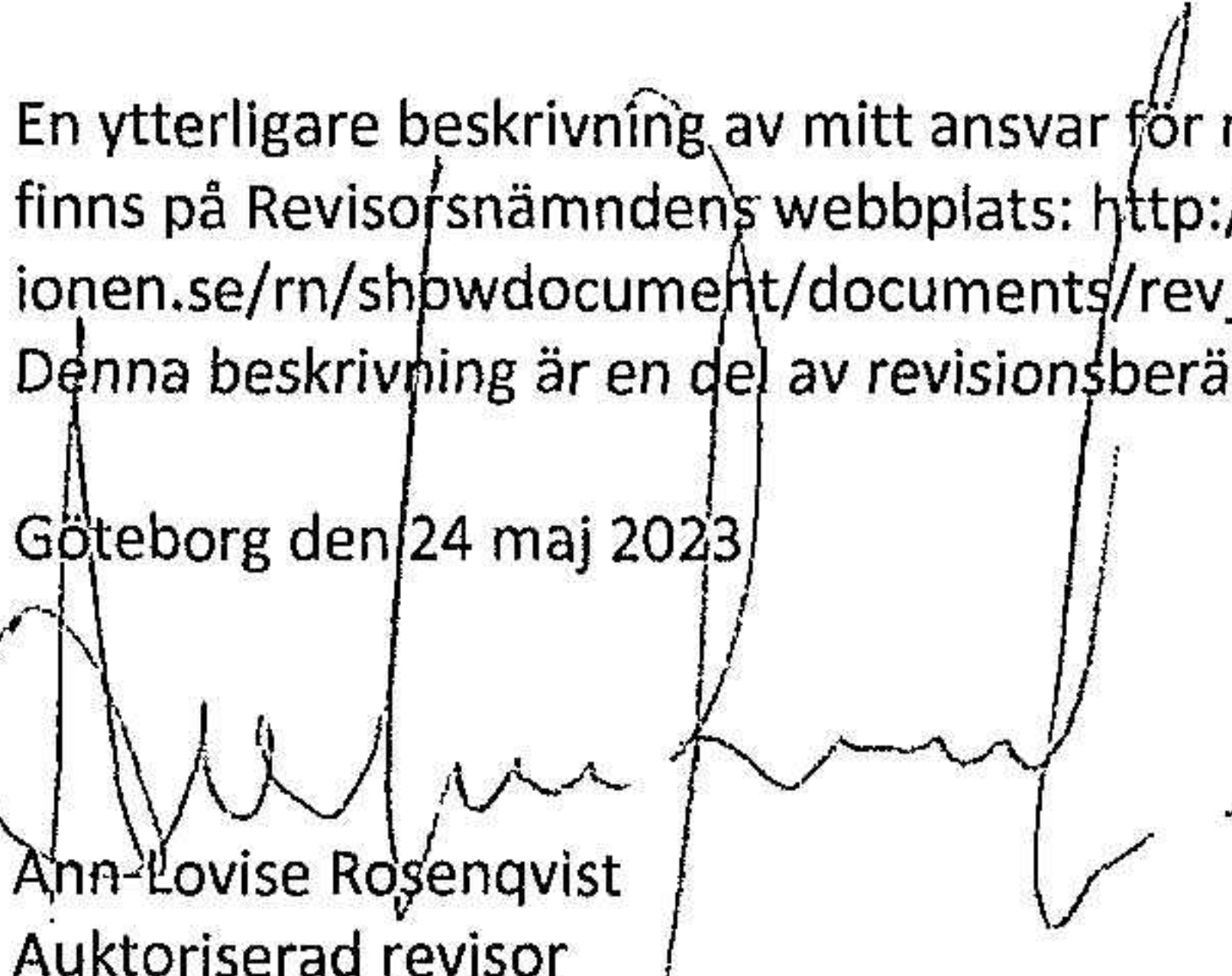
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 24 maj 2023



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor