

Årsredovisning
för
Kronoberg Invest AB
556009-8435

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-05. 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:

Pia-Lena Ebenhag, Styrelseledamot
2024-03-06

Styrelsen för Kronoberg Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Växjö, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari såldes fastigheten Brandshult 3:1 och under året har tre tomter sålts; Stenshult 1:84, Stenshult 1:85 och Stenshult 1:86.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762.

Moderföretag i den största koncern där Kronoberg Invest AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Kronoberg Invest AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	45	180	164	153
Driftsnetto	24	-212	-51	-45
Resultat efter finansiella poster	-2 701	3 013	-134	-256
Balansomslutning	6 440	12 622	9 257	9 069
Soliditet (%)	99,9	72,6	99,3	22,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	22	7 168	-20	9 171
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-20	20	0
Årets resultat				-2 735	-2 735
Belopp vid årets utgång	2 000	22	7 149	-2 735	6 436

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 148 675
årets förlust	-2 734 787
	4 413 888

disponeras så att	
återbetalning av aktieägartillskott	4 200 000
i ny räkning överföres	213 888
	4 413 888

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då återbetalningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att återbetalningen av aktieägartillskottet är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		45	180
Fastighetskostnader	2	-21	-392
Driftsnetto		24	-212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9	-78
Resultat efter avskrivningar		15	-290
Central administration och marknadsföring		-43	-15
Försäljning av fastigheter		-2 796	3 318
Övriga rörelseintäkter		12	0
Rörelseresultat		-2 812	3 013
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		111	0
		111	0
Resultat efter finansiella poster		-2 701	3 013
Bokslutsdispositioner	3	-8	-3 038
Resultat före skatt		-2 709	-25
Skatt på årets resultat		-26	5
Årets resultat		-2 735	-20

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

982

9 009

982

9 009

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

5

0

26

0

26

Summa anläggningstillgångar

982

9 035

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 439

0

Aktuella skattefordringar

19

10

Övriga fordringar

0

3 510

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

12

5 458

3 532

Kassa och bank

0

55

Summa omsättningstillgångar

5 458

3 587

SUMMA TILLGÅNGAR

6 440

12 622

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000

2 000

Reservfond

22

22

2 022

2 022

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 149

7 168

Årets resultat

-2 735

-20

4 414

7 148

Summa eget kapital

6 436

9 170

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4

7

Skulder till koncernföretag

0

3 098

Övriga skulder

0

3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

344

Summa kortfristiga skulder

4

3 452

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 440

12 622

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	.
Stommar, grund och fasader	50 år
Yttertak	40 år
Fönster, installationer, badrum och kök	30 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift inkl fastighetsadministration	-33	183
Reparation och underhåll	3	154
Fastighetsskatt	51	54
	21	392

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-8	-3 038
	-8	-3 038

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 449	9 320
Inköp	0	311
Försäljningar/utrangeringar	-8 467	-182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	982	9 449
Ingående avskrivningar	-440	-362
Försäljningar/utrangeringar	449	0
Årets avskrivningar	-9	-78
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-440
Utgående redovisat värde	982	9 009

Not 5 Uppskjutna skattefordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26	21
Tillkommande fordringar	0	5
Avgående fordringar	-26	0
Utgående restvärde	0	26

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-03-04

Pia-Lena Ebenhag
Pia-Lena Ebenhag