

ÅRSREDOVISNING

för

Krägga Properties AB

556277-2532

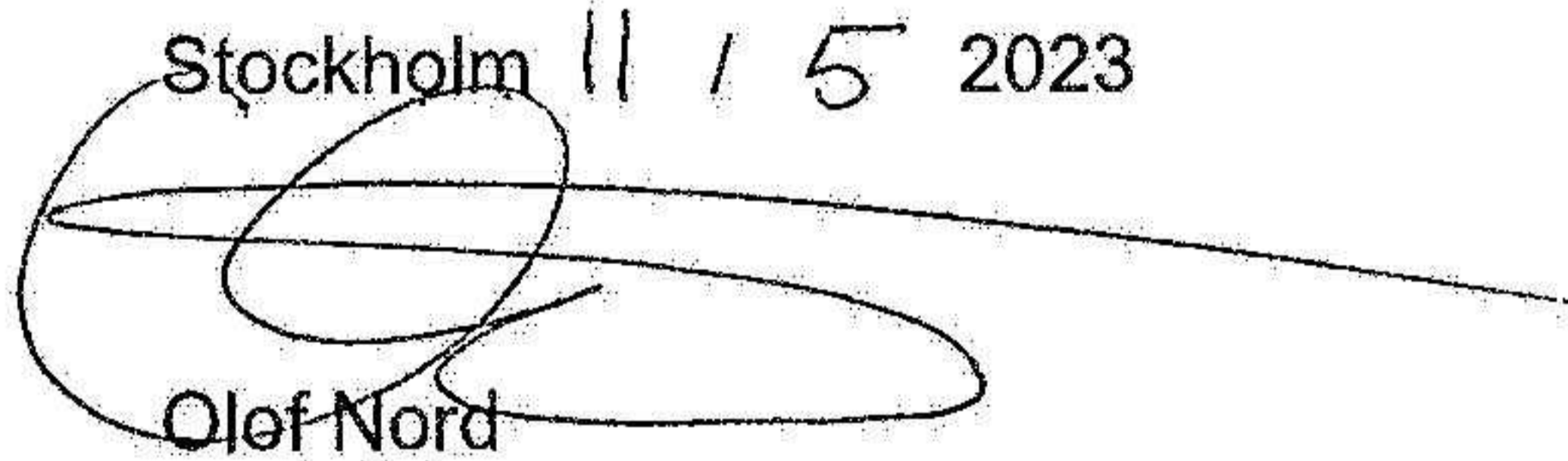
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 11 / 5 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 11 / 5 2023


Olef Nord

ÅRSREDOVISNING

för

Krägga Properties AB

556277-2532

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	12



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till TLBV Hospitality AB, org nr 556653-2783, med säte i Stockholm. TLBV Hospitality AB är i sin tur dotterföretag till T Ljungberg BV, org nr 82671826, med säte i Amsterdam.

Verksamheten

Företaget äger och förvaltar konferensfastigheter på Krägga Herrgård, Håbo kommun, samt äger ett markområde för exploatering. Konferensfastigheterna hyrs ut till Krägga Herrgård AB.

Väsentliga händelser under året

Hysesrabatt har beviljats med 0 kr (2 249 730) och statliga hyresstöd har erhållits med 0 kr (1 124 865). Vissa underhållsåtgärder och investeringar har senarelagts.

Investeringar

Investeringar i byggnader och mark har skett med 3 407 013 kr (2 246 368). Investeringarna avser både uppdatering av fastighetsinstallationer, byggnader invändigt och byggnader utvändigt.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	3 480 261	1 033 212	2 526 829	3 178 953	3 689 499
Rörelseresultat	-3 193 528	-3 767 925	-5 106 534	-4 476 832	6 731 884
Balansomslutning	41 632 884	45 556 178	43 923 656	43 722 154	41 816 981
Soliditet, %	96,8	97,6	68,7	57,3	1,1

Inga hyresrabatter har lämnats under 2022. Hyresintäkterna har under 2021 påverkats av lämnade hyresrabatter med 2 249 730 kr. Hyresintäkterna 2020 påverkades av lämnade hyresrabatter med 747 840 kr. De ökade hyresrabatterna förklarar den lägre hyresintäkten 2021 samt 2020 jämfört med tidigare år.

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	42 987 504	1 354 293	44 461 797
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämman			1 354 293	-1 354 293	
Årets resultat				-4 170 682	-4 170 682
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	44 341 797	-4 170 682	40 291 115

Företaget har erhållit villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel med totalt 45 701 293 kr (45 701 293).

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat

44 341 797

Årets resultat

-4 170 682

40 171 115

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

40 171 115

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	4	3 480 261	1 033 212
Övriga rörelseintäkter	3	167 963	1 365 986
Summa nettoomsättning och övriga rörelseintäkter	2	3 648 224	2 399 198
Rörelsens kostnader			
Verksamhetskostnader		-3 476 108	-2 700 805
Övriga externa kostnader	5	-783 291	-811 773
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 582 353	-2 493 921
Övriga rörelsekostnader		-	-160 624
Summa rörelsens kostnader	2	-6 841 752	-6 167 123
Rörelseresultat		-3 193 528	-3 767 925
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95	-
Ränteintäkter från koncernföretag		13 730	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-81 090
Summa resultat från finansiell poster		13 825	-81 090
Resultat efter finansiella poster		-3 179 703	-3 849 015
Bokslutsdispositioner			
Mottagnat koncernbidrag		-	5 258 660
Lämnade koncernbidrag		-842 677	-
		-842 677	5 258 660
Resultat före skatt		-4 022 380	1 409 645
Skatt på årets resultat	6	-148 301	-55 352
Årets resultat		-4 170 681	1 354 293

2023051511625

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7,8	29 029 781	31 445 282
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	2 156 618	1 403 531
Pågående nyanläggningar	8,10	4 376 170	1 709 096
		35 562 569	34 557 909
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	11	2 998 343	3 146 644
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 998 343	3 146 644
Summa anläggningstillgångar		38 560 912	37 704 553
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Djur		-	152 000
		-	152 000
Kortfristiga fordringar			
Fordringar koncernkonto moderbolag		2 809 241	1 679 440
Fordringar hos koncernkonto		1 091	5 960 360
Övriga fordringar		162 370	19 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 271	40 416
		3 071 973	7 699 626
Summa omsättningstillgångar		3 071 973	7 851 626
SUMMA TILLGÅNGAR		41 632 885	45 556 179

2023051511626



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		44 341 797	42 987 504
Årets resultat		-4 170 682	1 354 293
		40 171 115	44 341 797
Summa eget kapital		40 291 115	44 461 797
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		117 415	92 855
Skulder till koncernföretag		842 677	-
Övriga skulder		-	4 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	381 678	997 380
		1 341 770	1 094 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 632 885	45 556 179

2023051511627



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänt om verksamheten

Krägga Properties AB med org nr 556277-2532 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fast egendom.

Moderföretag i den största koncernen som Krägga Properties AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är T Ljungberg BV, organisationsnummer 82671826, med säte i Amsterdam. Moderföretag i den minsta koncernen som Krägga Properties AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är TLBV Hospitality AB, org nr 556653-2783, med säte i Stockholm. Det utländska moderföretagets koncernredovisning kan erhållas från T Ljungberg BV i Amsterdam.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Viktiga uppskattningar och bedömningar

De uppskattningar och bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår bedöms vara värdet på byggnader och mark. Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att värdet på byggnader och mark är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Inga uppskjutna skattefordringar har redovisats hänförliga till underskott då det inte har bedömts kunna nyttjas de närmsta åren.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värd.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande

huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

Byggnader

Stomme	100 år
Fasad	50 år
Tak, fönster och dörrar	10-40 år
Installationer	10-40 år
Inre ytskikt	5-30 år
Markanläggning	10-40 år

Övriga

Förbättringsutgifter på annans fastighet	10-20 år
------------------------------------------	----------

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultaträkningen.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Konferensfastigheterna hyrs ut till Krägga Herrgård AB, se Intäktsredovisning samt not 4.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Skattekostnaden (infäkten) utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Mottaget aktieägartillskott redovisas direkt i eget kapital.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Verksamhetskostnader

Med verksamhetskostnader avses inköp av varor och tjänster som är direkt kopplade till nettoomsättningen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2022	2021
Försäljning	95%	42%
Inköp	22%	29%

Not 3 Offentliga bidrag

	2022	2021
Statliga hyresstöd	-	1 124 865
Övriga bidrag	60 619	993 882
	<u>60 619</u>	<u>2 118 747</u>

De offentliga bidrag som redovisats ovan är bidrag där beslut erhållits under räkenskapsåret.

Statliga hyresstöd ovan avser perioden januari till september 2021.

Not 4 Leasingavtal

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende hyresintäkter. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 3 480 261 kr (1 033 212). Framtida minileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2022	2021
Förfallotidpunkt:		
Inom ett år	3 911 781	3 433 161
Senare än ett år men inom fem år	7 709 811	10 120 733
	<u>11 621 592</u>	<u>13 553 894</u>

Hyreskontraktet avseende intäktshyror löper till och med 2025-12-31, därefter förlägnings hyreskontraktet löpande med 3 år i taget så länge ingen part säger upp hyreskontraktet. Några andra leasingavtal finns ej.

Not 5 Ersättning till revisorer

	2022	2021
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	31 950	30 000
	<u>31 950</u>	<u>30 000</u>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskning av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	-4 022 380	1 409 645
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	828 610	-290 387
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	-299
Effekt av ej avdragsgill ränta	2 849	58 818
Justering av tidigare års aktuella skatt	-	61
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-	235 273
Ökning underskottsavdrag utan aktivering av uppskjuten skattefordran	-979 760	-58 818
Redovisad skattekostnad	-148 301	-55 352
Effektiv skatt (%)	4	4
Följande komponenter ingår i skattekostnaden		
Uppskjuten skatt	-148 301	-55 352
Redovisad skattekostnad	-148 301	-55 352

Bolaget bedömer att den uppskjutna skatten inte kommer att realiseras inom kommande år varför skattesatsen 20,6% används vid beräkningen. Bolaget har 4 756 115 kr (2 224 810) i outnyttjade underskottsavdrag, vilka inte har bedömts kunna nyttjas de närmsta åren, varför dessa inte har redovisats som uppskjuten skattefordran i balansräkningen.

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	93 977 817	91 286 172
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	-	2 828 517
Utrangering	-	-136 872
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 977 817	93 977 817
Ingående avskrivningar	-43 831 559	-41 500 919
Årets avskrivningar	-2 415 501	-2 348 190
Försäljning/utrangering	-	17 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 247 060	-43 831 559
Ingående nedskrivningar	-18 700 976	-18 700 976
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 700 976	-18 700 976
Utgående redovisat värde	29 029 781	31 445 282
Bokfört värde byggnader	23 750 289	26 165 790
Bokfört värde mark	5 279 492	5 279 492
	29 029 781	31 445 282

Not 8 Förvaltningsfastigheter - Jämförelse redovisat värde mot verkligt värde

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter redovisat värde		
Redovisat värde byggnader och mark	29 029 781	31 445 282
Redovisat värde pågående nyanläggning	4 376 170	1 709 095
	<u>33 405 951</u>	<u>33 154 377</u>
Förvaltningsfastigheter verkligt värde- exklusive markområde för exploatering		
	<u>46 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
	46 000 000	45 000 000

En extern värdering till verkligt värde har gjorts. Marknadsvärdet bedöms med en marknadsanpassad flerårig avkastningsanalys, dvs. en analys av förväntade framtida betalningsströmmar där alla indata (hyror, vakans/hyresrisk, drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt etc, direktavkastningskrav, kal-kyllränta mm) ges värden som överensstämmer med de bedömningar marknaden kan antas göra under rådande marknadssituation. Som grund för bedömningar om marknadens direktavkastningskrav mm ligger ortsprisanalyser av gjorda jämförbara fastighetsköp.

Kalkylräntan och direktavkastningskravet har baserats på information om relevanta transaktioner genomförda i marknaden samt på egna bedömningar utgående från den aktuella fastighetens uthyrningssituation samt generella marknadsrörelser. Kalkylräntan har satts till 6,25% (8,12%) och direktavkastningskravet till 3,7% (6,0%).

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 483 569	2 524 871
Årets inköp	180 000	-
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	739 939	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-41 302
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 403 508	2 483 569
Ingående avskrivningar	-1 080 038	-934 307
Årets avskrivningar	-166 852	-145 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 246 890	-1 080 038
Utgående redovisat värde	2 156 618	1 403 531

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 709 096	2 291 245
Inköp	3 407 013	2 246 368
Omklassificering till byggnad och mark	-	-2 828 517
Omklassificering till maskiner och andra tekniska anläggningar	-739 939	-
Utgående redovisat värde	4 376 170	1 709 096

Pågående nyanläggningar avser nedlagda kostnader avseende exploatering av markområde för försäljning av tomter på 1 060 037 kr (1 060 037), avseende pågående arbeten på förvaltningsfastigheter 0 kr (649 059) och projektering av nybyggnation 3 168 533 kr (0).

Not 11 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Temporära skillnader på byggnader	2 998 343	3 146 644
	<u>2 998 343</u>	<u>3 146 644</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Antal aktier uppgår till 1 000 st med kvotvärde 100.

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 45 701 293 kr (45 701 293).

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter koncern	365 703	982 380
Övriga upplupna kostnader	15 975	15 000
	<u>381 678</u>	<u>997 380</u>

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Händelserna i Ukraina har inte någon direkt påverkan på verksamheten i Krägga Properties AB.

Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Johan Ljungberg
Ordförande

Olov Stadig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492269156

Dokument

202 Årsredovisning Krägga prop 2022-12-31 för signering
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-05-06 18:02:41 CEST (+0200) av Marie
Modig (MM)
Färdigställt 2023-05-10 12:24:55 CEST (+0200)

Initierare

Marie Modig (MM)
Tagehus Holding AB
Org. nr 556813-3945
marie.modig@tagehus.se
+46708939330

Signerande parter

Johan Ljungberg (JL)
Personnummer 720727-0278
johan.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Tage Ljungberg"
Signerade 2023-05-08 09:44:14 CEST (+0200)

Olov Stadig (OS)
Personnummer 660520-0259
olle.stadig@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Olov Lennart Stadig"
Signerade 2023-05-08 12:55:38 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Personnummer 831101-0261
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Brandt"
Signerade 2023-05-10 12:24:55 CEST (+0200)



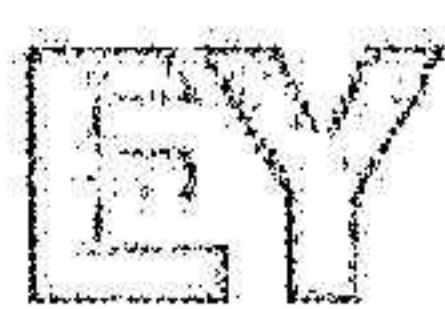
Verifikat

Transaktion 09222115557492269156

2023051511636

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2023051511637

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Krägga Properties AB, org.nr 556277-2532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Krägga Properties AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Krägga Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Krägga Properties AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023051511638

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Krägga Properties AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Krägga Properties AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ida Brandt

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19831101xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-10 10:32:28 UTC



2023051511639

Penneo dokumentnyckel: EIG5K-BXMM3-YN5OT-4GOK7-L08IW-TZ1ST

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>