

# KR Syd Fastighets AB

Org.nr: 556806-8711

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsens årsredovisning för år 2023.

Innehållsförteckning	Sid nr
- förvaltningsberättelse	2 - 3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5 - 6
- tilläggsupplysningar	7 - 8

Undertecknad styrelseledamot i KR Syd Fastighets AB intygar härmed att en med denna kopia likalydande resultat och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 2024-06-25. Stämman beslöt disponera resultatet i enlighet med styrelsens beslut.

Kristianstad 2024-06-25

  
Phounsinh Kongpachith

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver handel-, förvaltning- och byggnation av fastigheter samt konsulttjänster inom fastighetsbranschen.

Företagets säte är Skåne län, Kristianstad kommun.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Av de fyra byggnader som ingår i Fornbacken 6 har en blivit utdömt på grund av rökskador och en annan byggnad drabbats av en vattenskada. Den utdömda byggnaden är nedskriven till noll.

Försäkringsersättningen som bolaget erhållit för rivning av den ena byggnaden och för återställning av den vattenskadade byggnaden är bokförda mot en ersättningsfond. Endast en av byggnaderna har varit uthyrd under första kvartalet 2023. Det finns inga hyreskontrakt kopplade till de fyra byggnaderna. Fornbacken 6 är till försäljning under 2024 till ett betydligt högre pris än det bokförda värdet.

Flerårsöversikt i kkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 057	1 327	1 537	1 411
Resultat efter finansiella poster	37	79	456	239
Soliditet %	1	4	4	2

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	468 561	43 786	562 347
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning		43 786	-43 786	
Villkorat aktieägartillskott 2023-12-31		1 500 000		1 500 000
Årets resultat			-1 990 947	-1 990 947
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>2 012 347</b>	<b>-1 990 947</b>	<b>71 400</b>

### Not till förändringar i eget kapital

Villkorade aktieägartillskott	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1 500 000	0

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	2 012 347
Årets resultat	-1 990 947
	<b>21 400</b>

Styrelsen föreslår att:  
i ny räkning överföra

21 400
<b>21 400</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Fotokopians överensstämmelse  
med originaler inrygas:

KR Syd Fastighets AB  
556806-8711

2024070835257

<b>RESULTATRÄKNING för</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter</b>		
Hysesintäkter	975 549	1 327 117
Försäkringsersättning	2 289 696	
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>3 265 245</b>	<b>1 327 117</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-396 232	-456 275
Av- och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningstillgångar	1 -2 120 619	-403 877
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 516 851</b>	<b>-860 152</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>748 394</b>	<b>466 965</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och kiknande resultatposter	573	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-711 218	-388 389
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-710 645</b>	<b>-388 389</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>37 749</b>	<b>78 576</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	180 000	-20 000
Förändring ersättningsfonder	3 -2 208 696	
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-2 028 696</b>	<b>-20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 990 947</b>	<b>58 576</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-14 790
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1 990 947</b>	<b>43 786</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalen intygas:

KR Syd Fastighets AB  
556806-8711

<b>BALANSRÄKNING per</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	17 259 777	19 380 396
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>17 259 777</b>	<b>19 380 396</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 259 777</b>	<b>19 380 396</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 500	14 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		495 303	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>505 803</b>	<b>14 060</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>1 667 318</b>	<b>123 428</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 173 121</b>	<b>137 488</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 432 898</b>	<b>19 517 884</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inrygas:

KR Syd Fastighets AB  
556806-8711

<b>BALANSRÄKNING per</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 012 347	468 561
Årets resultat		-1 990 947	43 786
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>21 400</b>	<b>512 347</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 400</b>	<b>562 347</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	180 000
Ersättningsfond	2	2 208 696	
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>180 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	15 217 336	15 512 320
Övriga långfristiga skulder		1 532 537	3 024 229
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 749 873</b>	<b>18 536 549</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		264 984	0
Leverantörsskulder		41 817	35 848
Skatteskulder		16 648	89 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 480	113 564
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>401 929</b>	<b>238 988</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 432 898</b>	<b>19 517 884</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	Procent	Antal år
Byggnaden Bojan 22 i Kristianstad	2	50
Byggnader Fornbacken 6 i Hässleholm	3	33

<b>Not 1 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärden	21 311 179	21 311 179
Nedskrivning	-2 042 365	0
Utgående anskaffningsvärden	<b>19 268 814</b>	<b>21 311 179</b>
 <i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-1 930 783	-1 526 906
Årets avskrivningar	-342 608	-403 877
Justering p g a nedskrivning	264 354	0
Utgående avskrivningar	<b>-2 009 037</b>	<b>-1 930 783</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 259 777</b>	<b>19 380 396</b>

<b>Not 2 Obeskattade reserver</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfonder	0	180 000
Ersättningsfond	2 208 696	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 208 696</b>	<b>180 000</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inryggs:

KR Syd Fastighets AB  
556806-8711

2024070835261

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 760 160	2 200 200
Förfaller senare än 5 år	13 457 176	13 312 120

Efter överenskommelse med långgivaren har lånen inte amorterats under 2023.

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

<i>Ställda säkerheter</i>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000

Kristianstad 2024.06.25

  
Phounsinh Kongpachith

  
Viphath Kongpachith

Fotokopias överensstämmelse  
med originalet intygas.