

Årsredovisning för

Krukmakaren Fastighets AB

556065-7230

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Krukmakaren Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Partille den 13 juni 2023



Stefan Johansson
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Krukmakaren Fastighets AB
556065-7230

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Krukmakaren Fastighets AB, 556065-7230, med säte i Partille, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar uthyrning och förvaltning av fastigheter och bedrivs i Värnamo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

28 mars 2022 förvärvades samtliga andelar i bolaget av Målericentralen i Partille AB, 556094-3267, från Fogu Detaljhandelsinvest AB, 556811-9332. 9 september 2022 övertogs dessa av FFAB Holding AB, 556698-5932.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	1 643	1 696	1 632	14 738	27 406
Resultat efter finansiella poster	-8	-357	319	504	1 334
Balansomslutning	4 093	6 978	8 718	8 953	21 427
Soliditet %	52,6	31,1	35,3	31,6	47,6

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 569 362
årets resultat	-17 984
Totalt	1 551 378
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 551 378
Summa	1 551 378

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 642 678	1 696 360
Övriga rörelseintäkter		-	4 023
		<u>1 642 678</u>	<u>1 700 383</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 390 722	-1 789 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 063	-180 899
Rörelseresultat		<u>121 893</u>	<u>-269 873</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	91 890
Ränteutgifter och liknande resultatposter	2	390	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-129 795	-179 160
Resultat efter finansiella poster		<u>-7 512</u>	<u>-357 143</u>
Bokslutsdispositioner	4	-	450 000
Resultat före skatt		<u>-7 512</u>	<u>92 857</u>
Skatt på årets resultat	5	-10 472	-197
Årets resultat		<u>-17 984</u>	<u>92 660</u>

2023070530619

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 827 405	3 957 468
		<u>3 827 405</u>	<u>3 957 468</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	2 650 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	295	295
		<u>295</u>	<u>2 650 295</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 827 700</u>	<u>6 607 763</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		181 295	-
Övriga fordringar		78 298	103 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	5 272	-
		<u>264 865</u>	<u>103 986</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	266 426
Summa omsättningstillgångar		<u>264 865</u>	<u>370 412</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 092 565</u>	<u>6 978 175</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 569 362	1 476 702
Årets resultat		-17 984	92 660
		<u>1 551 378</u>	<u>1 569 362</u>
Summa eget kapital		<u>2 151 378</u>	<u>2 169 362</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9	10 472	-
		<u>10 472</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	4 162 500
		<u>-</u>	<u>4 162 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	450 000
Förskott från kunder		-	-
Leverantörsskulder		97 609	84 888
Skulder till koncernföretag		1 650 279	-
Skatteskulder		-	3 954
Övriga kortfristiga skulder		43 635	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	139 192	107 471
		<u>1 930 715</u>	<u>646 313</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 092 565</u>	<u>6 978 175</u>

Eget kapital

<i>Belopp i kr</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	500 000	100 000	1 569 362	2 169 362
Årets resultat			-17 984	-17 984
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	500 000	100 000	1 551 378	2 151 378

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Ändrade redovisningsprinciper

Det är första gången som Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) tillämpas i bolaget. Tidigare har bolaget tillämpat Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Ändringen har gjorts för att tillämpa enhetliga redovisningsprinciper över hela koncernen i samband med ändrat ägande under året.

Varken föregående års siffror eller uppgifter i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har räknats om på grund av att ändringen inte har någon väsentlig effekt.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar kontraktsdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och 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 värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	10-150

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	24	-
Ränteintäkter, övriga	366	-
Summa	390	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-62 383	-
Räntekostnader, övriga	-67 412	-179 160
Summa	-129 795	-179 160

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	-	450 000
Summa	-	450 000

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-	197
Uppskjuten skatt	10 472	-
	10 472	197

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	-7 512	92 857
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	-	19 129
Ej skattepliktiga intäkter	-	-18 932
Redovisad effektiv skatt	-	197

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 974 428	9 974 428
Vid årets slut	9 974 428	9 974 428
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 016 960	-5 836 061
-Årets avskrivning	-130 063	-180 899
Vid årets slut	-6 147 023	-6 016 960
Redovisat värde vid årets slut	3 827 405	3 957 468
Varav mark	503 153	503 153
Taxeringsvärde byggnader	5 800 000	5 200 000
Taxeringsvärde mark	3 180 000	3 003 000
Totalt	8 980 000	8 203 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	295	295
Redovisat värde vid årets slut	295	295

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	5 272	-
	5 272	-

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
-Vid årets början	-	-
- Årets förändring	10 472	-
Redovisat värde vid årets slut	10 472	-

Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader på byggnad.

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	1 530 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	2 632 500

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	139 192	107 471
	139 192	107 471

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	-	7 000 000
Summa ställda säkerheter	-	7 000 000

Not 13 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till FFAB Holding AB, org nr 556698-5932, med säte i Malmö.

FFAB Holding AB upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 2§. FFAB Holding AB ingår i en koncern där Limhamnshusgruppen AB, org nr 559007-5676, med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning för den största koncernen där bolaget ingår.

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Datum enligt signeringsverifikat

Fredrik Beckman
Styrelseordförande

Stefan Johansson
Verkställande direktör

Anna Centomain

Jesper Palm

2023070530626

Dokument

Krukmakaren Fastighets AB slutlig ÅR

Antal sidor: 13
Verifikationsdatum: Jun 12 2023 09:28PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6486E878A5334
JUN 12 2023 09:28PM

2023070530627

Deltagare

Maria Sonesson (Skapare)

Limhamnshus

maria.sonesson@limhamn.com

0761115327

Skickades: Jun 12 2023 11:44AM

Fredrik Beckman (Esignatur)

fredrik.beckman@limhamn.com

+46705456666

Signerad: Jun 12 2023 09:28PM

Anna Centomain (Esignatur)

anna.centomain@limhamn.com

Signerad: Jun 12 2023 11:56AM

Stefan Johansson (Esignatur)

stefan.johansson@colorama.se

Signerad: Jun 12 2023 12:16PM

Jesper Palm (Esignatur)

jesper.palm@limhamn.com

Signerad: Jun 12 2023 04:02PM

Registrerade händelser

Jun 12 2023 11:44AM	Maria Sonesson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Jun 12 2023 11:44AM	Stefan Johansson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1977229/6486e8ecacb70	IP ADDRESS 20.91.189.128
Jun 12 2023 12:16PM	 Håkan Stefan Johansson signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746 Signerad med: BankID (7d478b4c-36ed-4f11-9878-26b1b9ae2cc2)	IP-ADDRESS 95.193.98.73
Jun 12 2023 09:27PM	Fredrik Beckman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1977230/6486e8ef45615	IP ADDRESS 194.17.208.10
Jun 12 2023 09:28PM	 John Erik Fredrik Beckman signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686 Signerad med: BankID (5447ba75-542c-424d-abaf-1c8b310dd76b)	IP-ADDRESS 194.17.208.10
Jun 12 2023 04:01PM	Jesper Palm granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1977231/6486e8f1606f0	IP ADDRESS 37.247.30.164
Jun 12 2023 04:02PM	 Jesper Daniel Palm signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982 Signerad med: BankID (344f1d55-959d-46a5-8e7e-2b8a46dc3675)	IP-ADDRESS 83.253.20.155
Jun 12 2023 11:56AM	Anna Centomain granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1977232/6486e8f340579	IP ADDRESS 83.233.113.186
Jun 12 2023 11:56AM	 Anna Christina Victoria Centomain signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.4193 Long 12.9445 Signerad med: BankID (2c22940a-b96b-48aa-9c27-1f47660b522b)	IP-ADDRESS 83.233.113.186
Jun 12 2023 11:56AM	Dokumentet har signerats	

202307050628