

**Årsredovisning**  
för  
**Kroisos Fastighets AB**  
556556-4761  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kroisos Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höör den 24 april 2025

  
Camilla Bergström

# Årsredovisning

för

## Kroisos Fastighets AB

556556-4761

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Kroisos Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Höörs kommun med huvudsaklig inriktning mot uthyrning för bostadsändamål.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Höör kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 729	15 782	14 877	14 382
Resultat efter finansiella poster	5 461	4 929	3 620	3 015
Soliditet (%)	42	39	36	34

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	27 138 689	4 228 680	32 567 369
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			4 228 680	-4 228 680	0
Årets resultat				4 357 821	4 357 821
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	30 367 369	4 357 821	35 925 190

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 367 369
årets vinst	4 357 821
	<b>34 725 190</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	33 725 190
	<b>34 725 190</b>

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen 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.

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

2025042806759

*W*

## Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		16 728 596	15 782 081
Övriga rörelseintäkter		41 042	271 378
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 769 638</b>	<b>16 053 459</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-7 026 888	-6 877 217
Övriga externa kostnader		-286 475	-263 103
Personalkostnader	2	-2 281 644	-2 117 832
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 542 783	-1 513 328
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 137 790</b>	<b>-10 771 480</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 631 848</b>	<b>5 281 979</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 025 199	264 139
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	1 507 578
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 196 003	-2 124 618
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 804</b>	<b>-352 901</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 461 044</b>	<b>4 929 078</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		34 148	13 412
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>34 148</b>	<b>13 412</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 495 192</b>	<b>4 942 490</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 137 371	-713 810
<b>Årets resultat</b>		<b>4 357 821</b>	<b>4 228 680</b>

2025042806760

u

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	63 595 949	64 858 023
Inventarier, verktyg och installationer	4	43 588	77 736
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	92 385	103 020
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	6	22 563	161 411
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 754 485</b>	<b>65 200 190</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**63 754 485**

**65 200 190**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter		0	7 478
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>7 478</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		85 517	122 497
Övriga fordringar		608 680	12 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 000	40 861
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>724 197</b>	<b>175 847</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		11 217 086	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>11 217 086</b>	<b>0</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		10 255 094	17 964 895
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 255 094</b>	<b>17 964 895</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 196 377</b>	<b>18 148 220</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**85 950 862**

**83 348 410**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 200 000**

**1 200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

30 367 369

27 138 689

Årets resultat

4 357 821

4 228 680

**Summa fritt eget kapital**

**34 725 190**

**31 367 369**

**Summa eget kapital**

**35 925 190**

**32 567 369**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

43 588

77 736

**Summa obeskattade reserver**

**43 588**

**77 736**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

45 440 000

46 640 000

**Summa långfristiga skulder**

**45 440 000**

**46 640 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 200 000

1 200 000

Leverantörsskulder

621 317

684 930

Skatteskulder

156 458

14 929

Övriga skulder

1 372 729

1 191 064

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 191 580

972 382

**Summa kortfristiga skulder**

**4 542 084**

**4 063 305**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**85 950 862**

**83 348 410**

2025042806762

*ce*

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Förbättringskostnader på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3,5	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 173 498	80 520 390
Inköp	74 515	58 449
Omklassificeringar	161 411	5 594 659
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 409 424</b>	<b>86 173 498</b>
Ingående avskrivningar	-21 315 475	-19 848 131
Årets avskrivningar	-1 498 000	-1 467 344
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 813 475</b>	<b>-21 315 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 595 949</b>	<b>64 858 023</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	761 252	761 252
Försäljningar/utrangeringar	-12 261	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>748 991</b>	<b>761 252</b>
Ingående avskrivningar	-683 516	-648 167
Försäljningar/utrangeringar	12 261	0
Årets avskrivningar	-34 148	-35 349
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-705 403</b>	<b>-683 516</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 588</b>	<b>77 736</b>

2025042806764

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 702	212 702
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>212 702</b>	<b>212 702</b>
Ingående avskrivningar	-109 682	-99 047
Årets avskrivningar	-10 635	-10 635
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-120 317</b>	<b>-109 682</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 385</b>	<b>103 020</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 411	5 594 659
Inköp	22 563	161 411
Omklassificeringar	-161 411	-5 594 659
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 563</b>	<b>161 411</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 563</b>	<b>161 411</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 46 640 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 440 000	46 640 000
	<b>45 440 000</b>	<b>46 640 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000
	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 640 000	41 840 000
	<b>40 640 000</b>	<b>41 840 000</b>

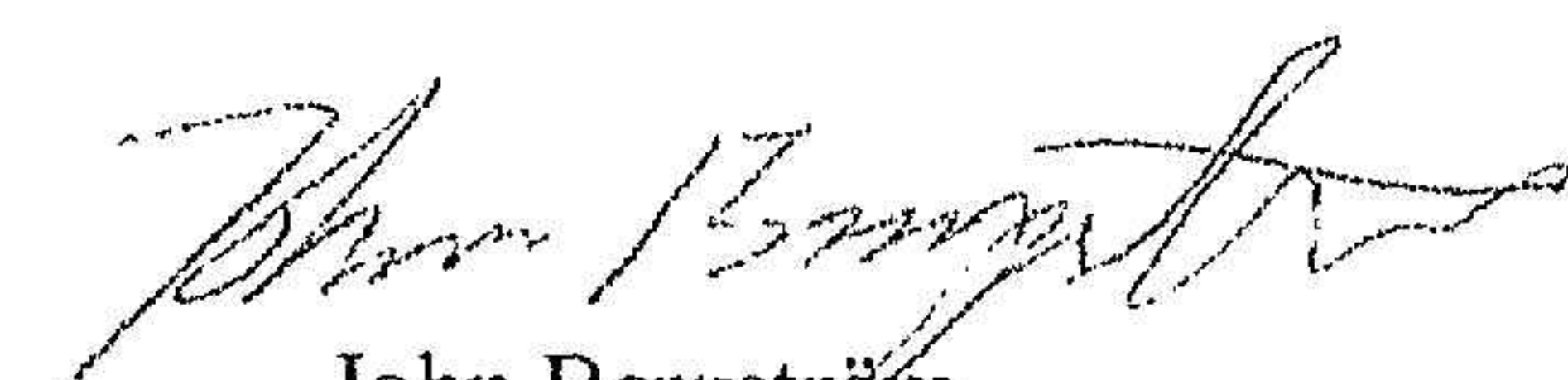
*ll*

2025042806765

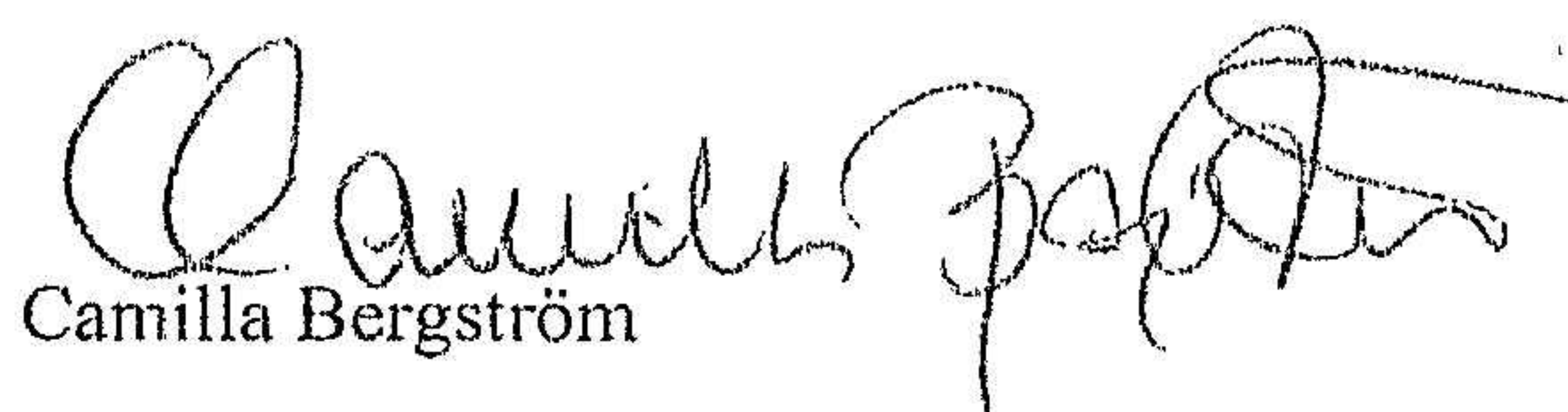
### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	63 121 200	63 121 200
	63 121 200	63 121 200

Hör den 24 april 2025



John Bergström  
Ordförande



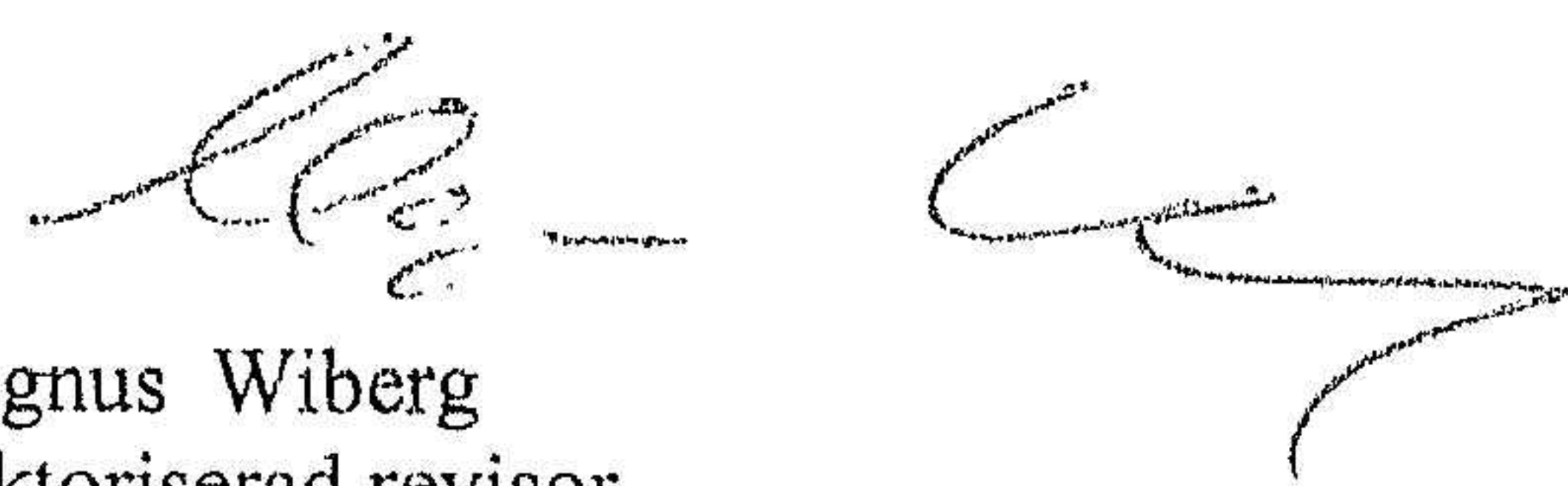
Camilla Bergström



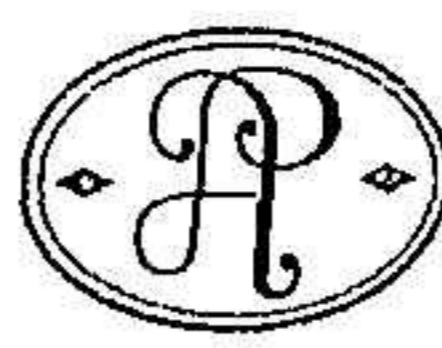
Bo Göran Eklund  
Verkställande direktör

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025



Magnus Wiberg  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Kroisos Fastighets AB**

Org.nr 556556-4761

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kroisos Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kroisos Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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*

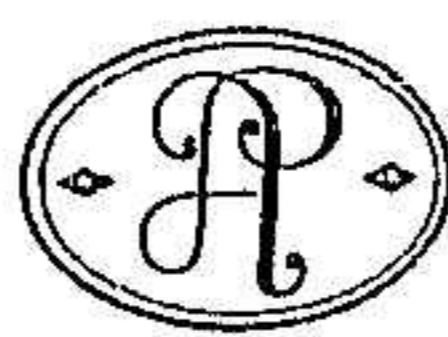
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kroisos Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kroisos Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

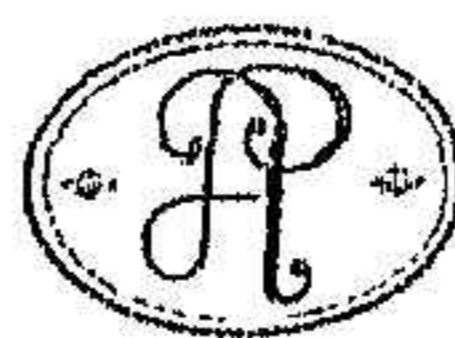
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kroisos Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.



2025042806768

### *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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

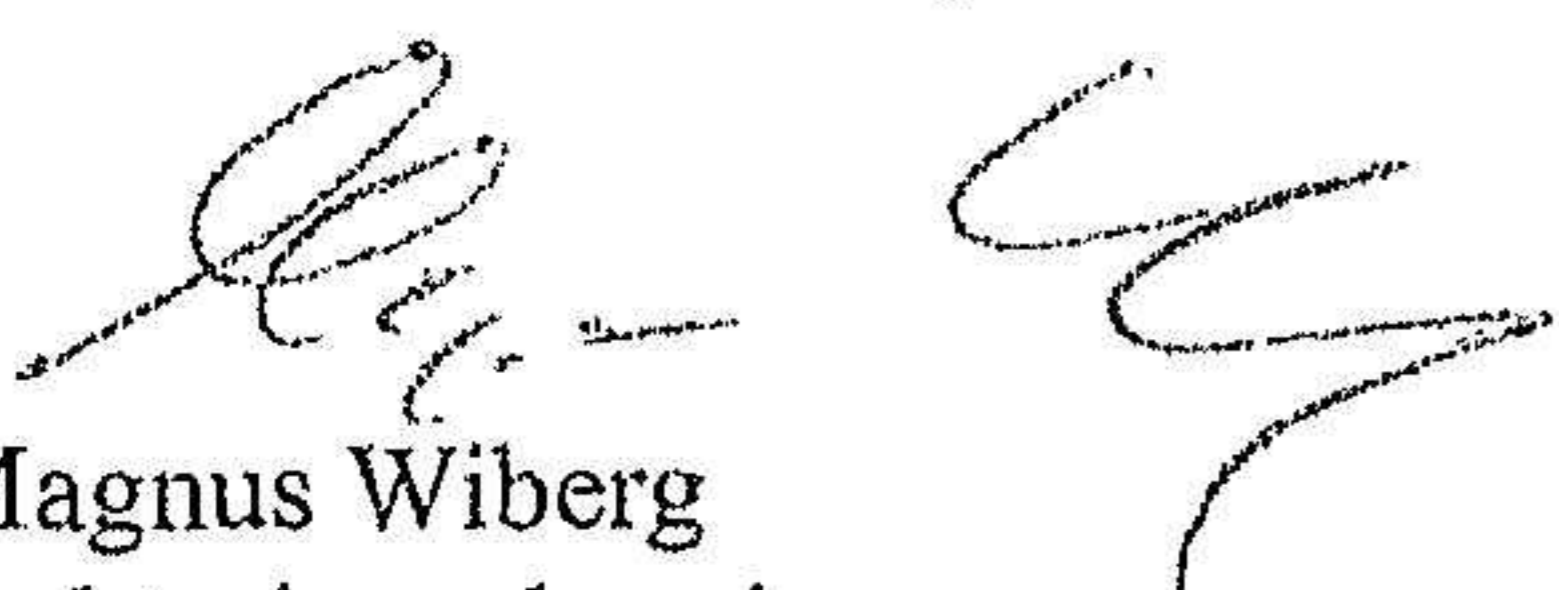
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hässleholm den 24 april 2025

  
Magnus Wiberg  
Auktoriserad revisor