

Årsredovisning

för

Fastighets AB Krokstenen

559099-1930

Räkenskapsåret

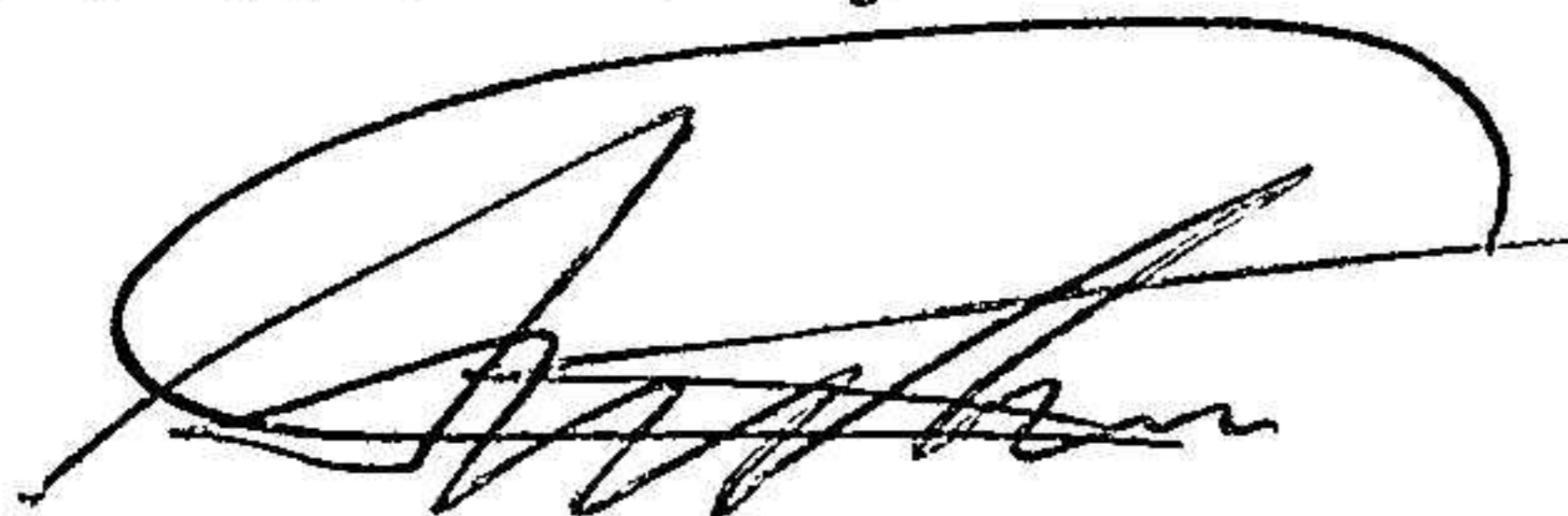
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Krokstenen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal den 20 maj 2024



Andreas Grindebacke

Årsredovisning
för
Fastighets AB Krokstenen
559099-1930
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Fastighets AB Krokstenen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget är ett moderbolag i en koncern omfattande dotterbolagen Fastighets AB Bergskroken, Krokstenen kommanditbolag och Fashion Fastighets AB.

Företagets verksamhet är att förvärva och förvalta fast egendom, förbereda mark och byggnadsverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga förändringar eller händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-1 953	-1 611	-1 761	-755
Resultat efter finansiella poster	-5 416	-3 379	-3 063	-1 855
Soliditet (%)	48,3	52,3	54,8	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	98 643 347	-2 451 054	96 242 293
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 451 054	2 451 054	0
Årets resultat			-4 495 995	-4 495 995
Belopp vid årets utgång	50 000	96 192 293	-4 495 995	91 746 298

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	96 192 293
årets förlust	-4 495 995
	91 696 298
disponeras så att	
i ny räkning överföres	91 696 298
	91 696 298

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Resultatandel kommanditbolag		-1 952 952	-1 610 680
Summa rörelseintäkter		-1 952 952	-1 610 680
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 605	-7 352
Summa rörelsekostnader		-8 605	-7 352
Rörelseresultat		-1 961 557	-1 618 032
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		175	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 454 613	-1 760 746
Summa finansiella poster		-3 454 438	-1 760 746
Resultat efter finansiella poster		-5 415 995	-3 378 778
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		920 000	928 000
Summa bokslutsdispositioner		920 000	928 000
Resultat före skatt		-4 495 995	-2 450 778
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-276
Årets resultat		-4 495 995	-2 451 054

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

189 862 985

183 815 937

Summa finansiella anläggningstillgångar

189 862 985

183 815 937

Summa anläggningstillgångar

189 862 985

183 815 937

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

11 477

29 925

Summa kassa och bank

11 477

29 925

Summa omsättningstillgångar

11 477

29 925

SUMMA TILLGÅNGAR

189 874 462

183 845 862

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

96 192 293

98 643 347

Årets resultat

-4 495 995

-2 451 054

Summa fritt eget kapital

91 696 298

96 192 293

Summa eget kapital

91 746 298

96 242 293

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

14 831 000

16 831 000

Summa långfristiga skulder

14 831 000

16 831 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

2 000 000

2 000 000

Skulder till koncernföretag

81 284 141

68 762 114

Skatteskulder

0

276

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 023

10 179

Summa kortfristiga skulder

83 297 164

70 772 569

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

189 874 462

183 845 862

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 (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Husvärden L Larsson & Co AB, 556571-3624, med säte i Mölndal. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	2 492 027	1 261 914
	2 492 027	1 261 914

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden, aktiebolag	133 600 000	128 200 000
Lämnade aktieägartillskott	8 000 000	5 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 600 000	133 600 000
Ingående anskaffningsvärde, kommanditbolag	50 215 937	51 826 617
Årets resultatandelar	-1 952 952	-1 610 680
Utgående ackumulerade uppskrivningar	48 262 985	50 215 937
Utgående redovisat värde	189 862 985	183 815 937

Fastighets AB Bergskroken, org nr 559107-8422 Bokfört värde: 116 150 000 kr (f.g år 116 150 000 kr)
Antal andelar: 100

Fashion Fastighets AB, org nr 556058-6306 Bokfört värde: 25 450 000 kr (f .g år 17 450 000 kr)
Antal andelar: 100

Krokstenen Kommanditbolag, org nr 916444-2221 Bokfört värde: 48 262 985 kr (f.g år 50 215 937 kr)
(avser komplementärandel)

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 831 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 831 000	16 831 000
	14 831 000	16 831 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Ställda säkerheter avser pantbrev i fastighet och är ställd av dotterbolaget Krokstenen KB.

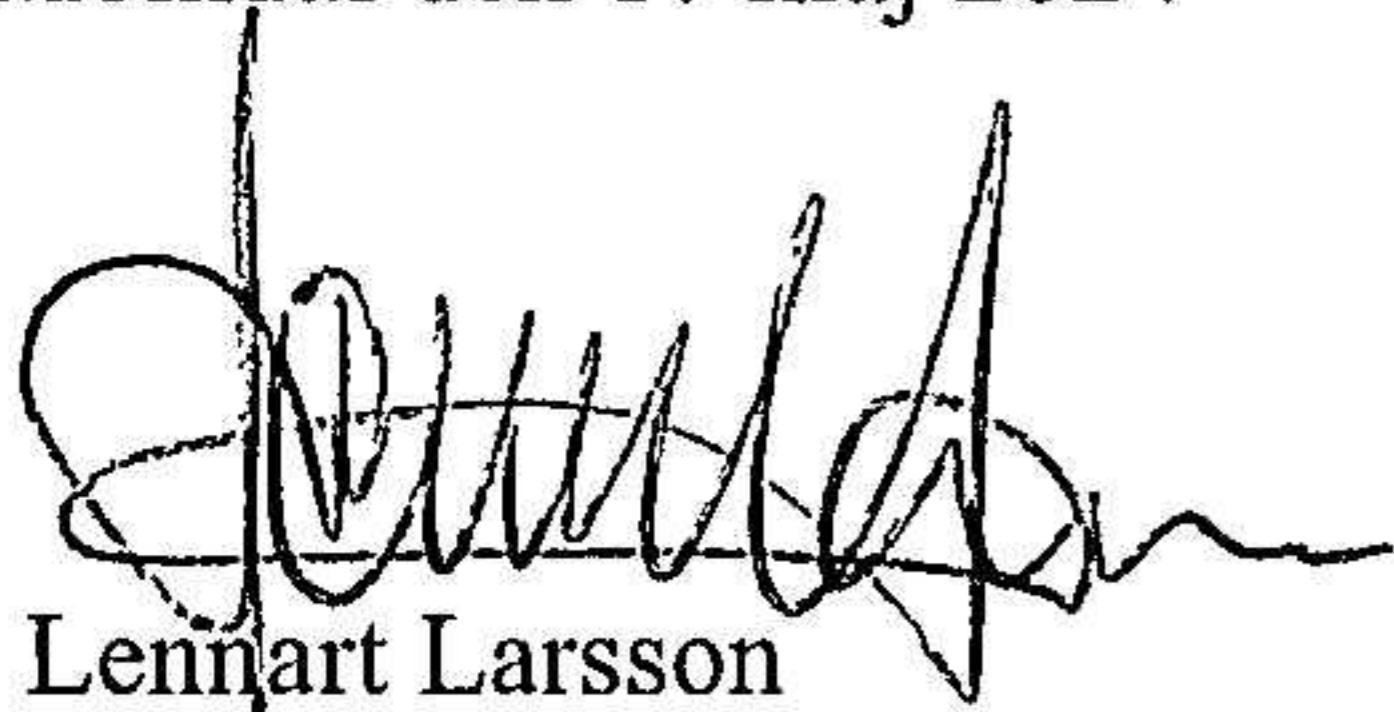
2024052814292

Not 7 Eventualförpliktelser

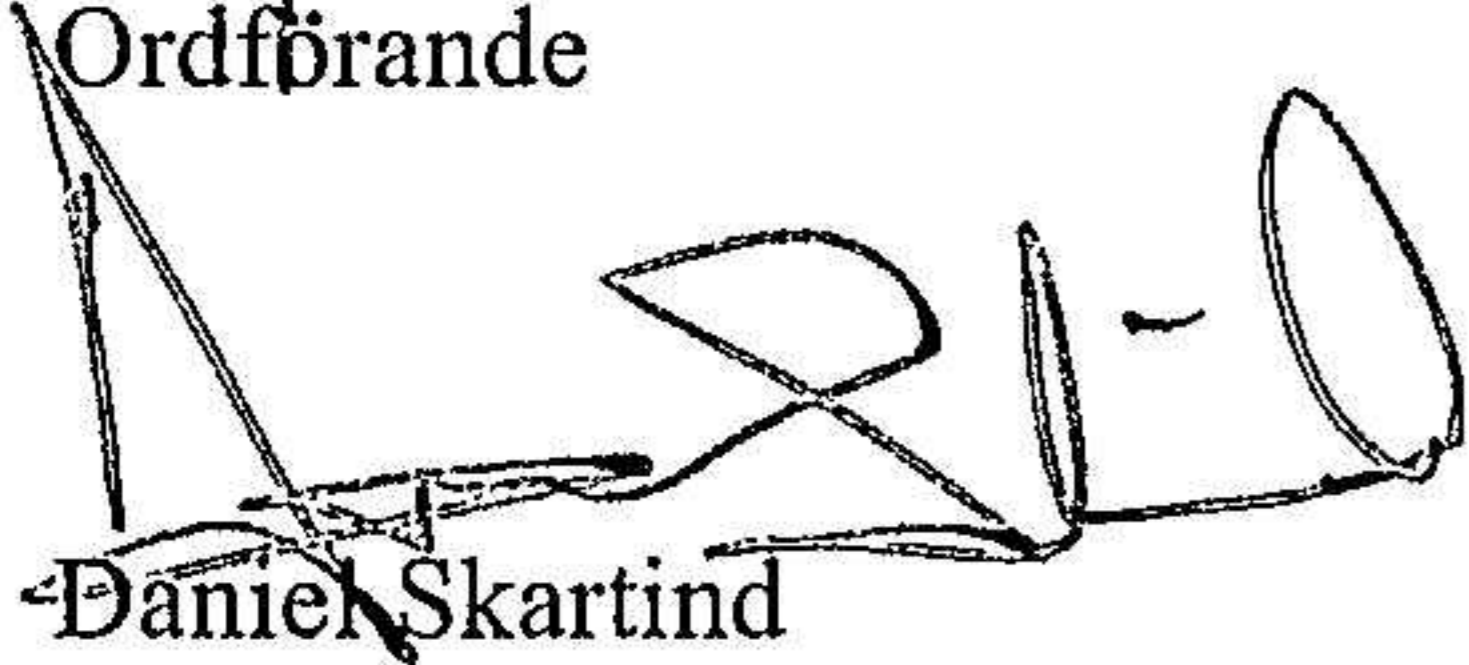
	2023-12-31	2022-12-31
Komplementäransvar	23 837 338	22 105 551
	23 837 338	22 105 551

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

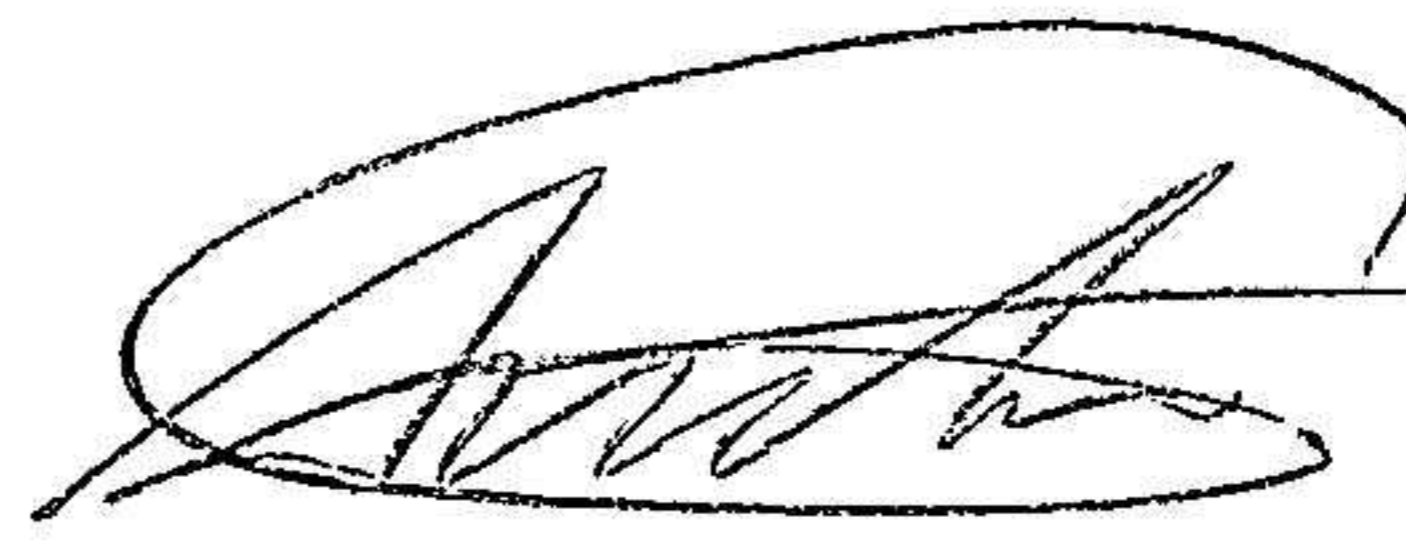
Möln dal den 17 maj 2024



Lennart Larsson
Ordförande

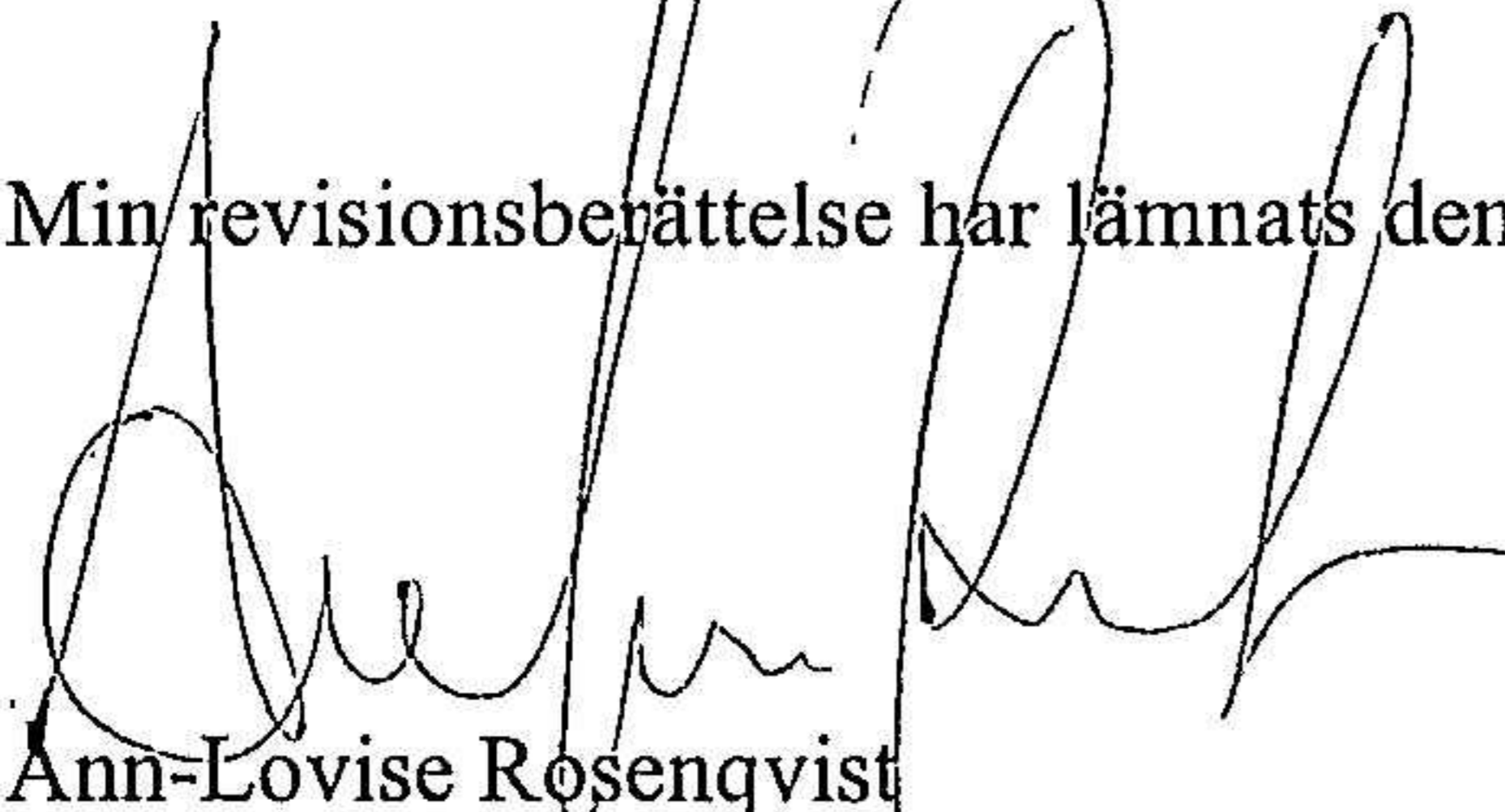


Daniel Skartind




Andreas Grindebacke

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Krokstenen, org.nr 559099-1930

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Krokstenen för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Krokstenens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Krokstenen enligt god revisorsred 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 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Förvaltningsberättelsens överensstämmelse
med årsredovisningen intygas:



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Krokstenen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Krokstenen enligt god revisorsred 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 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

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 i något väsentligt avseende:

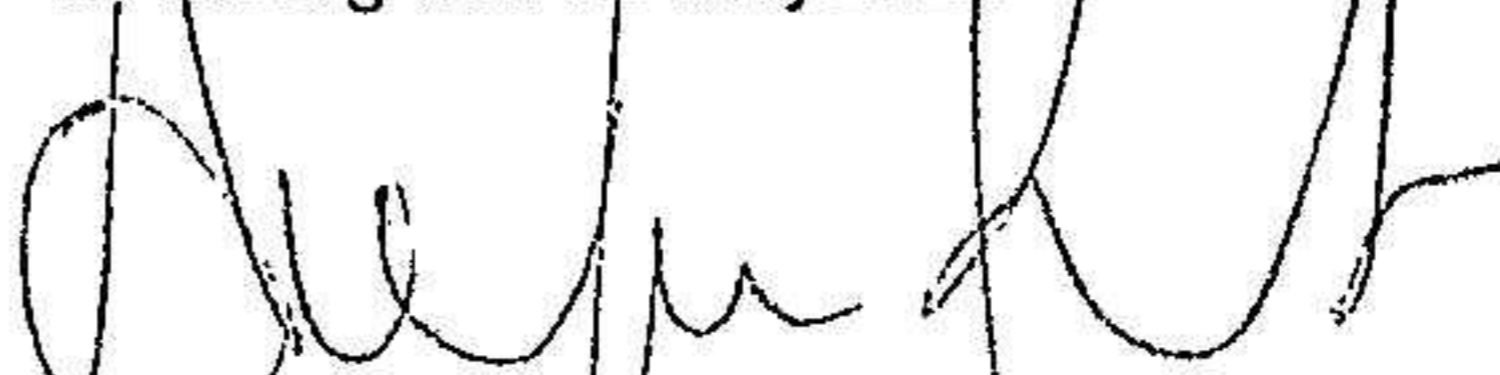
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 Revisornämndens webbplats www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2024



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor