

Årsredovisning

för

Kroisos Fastighets AB

556556-4761

Räkenskapsåret

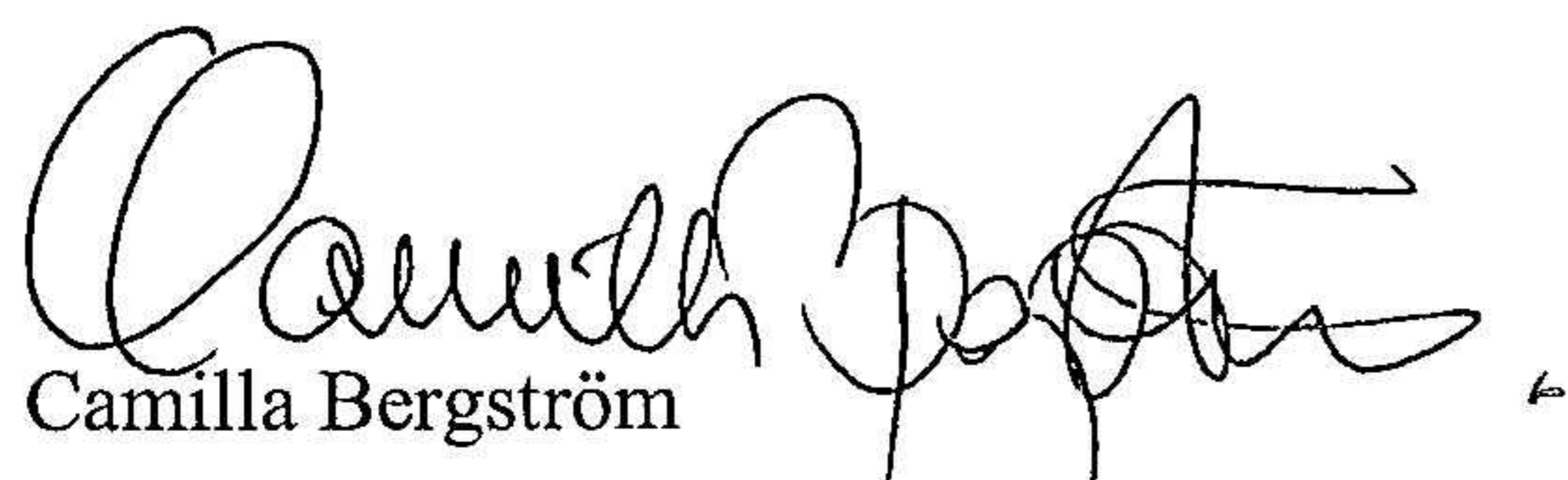
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kroisos Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höör den 8 maj 2023


Camilla Bergström

Styrelsen och verkställande direktören för Kroisos Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Höör kommun, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret fortsatt med omfattande renoverings- och förbättringsarbeten på fastigheten Hägern 11 som förvärvades 2019.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 877	14 382	13 769	12 958
Resultat efter finansiella poster	3 620	3 015	3 130	2 571
Soliditet (%)	36	34	32	30

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	22 830 255	2 404 044	26 434 299
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-187 000		-187 000
Balanseras i ny räkning			2 404 044	-2 404 044	0
Årets resultat				2 751 391	2 751 391
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	25 047 299	2 751 391	28 998 690

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 047 299
årets vinst	2 751 391
	27 798 690
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (66 kronor per aktie)	660 000
i ny räkning överföres	27 138 690
	27 798 690

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen 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.

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 876 931	14 382 364
Övriga rörelseintäkter		3 371	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 880 302	14 382 364
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 605 309	-7 753 655
Övriga externa kostnader		-229 355	-218 198
Personalkostnader	2	-1 755 303	-1 698 555
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 428 769	-1 434 249
Övriga rörelsekostnader		-5 480	0
Summa rörelsekostnader		-10 024 216	-11 104 657
Rörelseresultat		4 856 086	3 277 707
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 883	162 631
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-524 341	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-757 338	-425 515
Summa finansiella poster		-1 235 796	-262 884
Resultat efter finansiella poster		3 620 290	3 014 823
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-13 412	-12 255
Summa bokslutsdispositioner		-13 412	-12 255
Resultat före skatt		3 606 878	3 002 568
Skatter			
Skatt på årets resultat		-855 487	-598 524
Årets resultat		2 751 391	2 404 044

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	60 672 259	62 055 044
Inventarier, verktyg och installationer	4	113 085	153 914
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	113 655	124 290
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	6	5 594 659	2 869 336
Summa materiella anläggningstillgångar		66 493 658	65 202 584

Summa anläggningstillgångar

66 493 658

65 202 584

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter		34 121	22 572
Summa varulager		34 121	22 572

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		57 973	33 510
Övriga fordringar		4 797	135 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 078	34 890
Summa kortfristiga fordringar		108 848	203 938

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		964 370	1 488 711
Summa kortfristiga placeringar		964 370	1 488 711

Kassa och bank

Kassa och bank		13 615 254	11 318 034
Summa kassa och bank		13 615 254	11 318 034
Summa omsättningstillgångar		14 722 593	13 033 255

SUMMA TILLGÅNGAR

81 216 251

78 235 839

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

25 047 299

22 830 255

Årets resultat

2 751 391

2 404 044

Summa fritt eget kapital

27 798 690

25 234 299

Summa eget kapital

28 998 690

26 434 299

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

91 148

77 736

Summa obeskattade reserver

91 148

77 736

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

47 940 000

48 740 000

Summa långfristiga skulder

47 940 000

48 740 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

800 000

0

Leverantörsskulder

834 992

966 743

Skatteskulder

128 725

0

Övriga skulder

915 548

938 430

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 507 148

1 078 631

Summa kortfristiga skulder

4 186 413

2 983 804

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 216 251

78 235 839

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 520 390	80 520 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 520 390	80 520 390
Ingående avskrivningar	-18 465 346	-17 082 561
Årets avskrivningar	-1 382 785	-1 382 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 848 131	-18 465 346
Utgående redovisat värde	60 672 259	62 055 044

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	855 863	855 863
Försäljningar/utrangeringar	-94 611	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	761 252	855 863
Ingående avskrivningar	-701 949	-661 120
Försäljningar/utrangeringar	89 131	0
Årets avskrivningar	-35 349	-40 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-648 167	-701 949
Utgående redovisat värde	113 085	153 914

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 702	212 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 702	212 702
Ingående avskrivningar	-88 412	-77 777
Årets avskrivningar	-10 635	-10 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 047	-88 412
Utgående redovisat värde	113 655	124 290

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående nyanläggningar	5 594 659	2 869 336
	5 594 659	2 869 336

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 48 740 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 940 000	48 740 000
	47 940 000	48 740 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	800 000	0
	800 000	0

Not 8 Långfristiga skulder

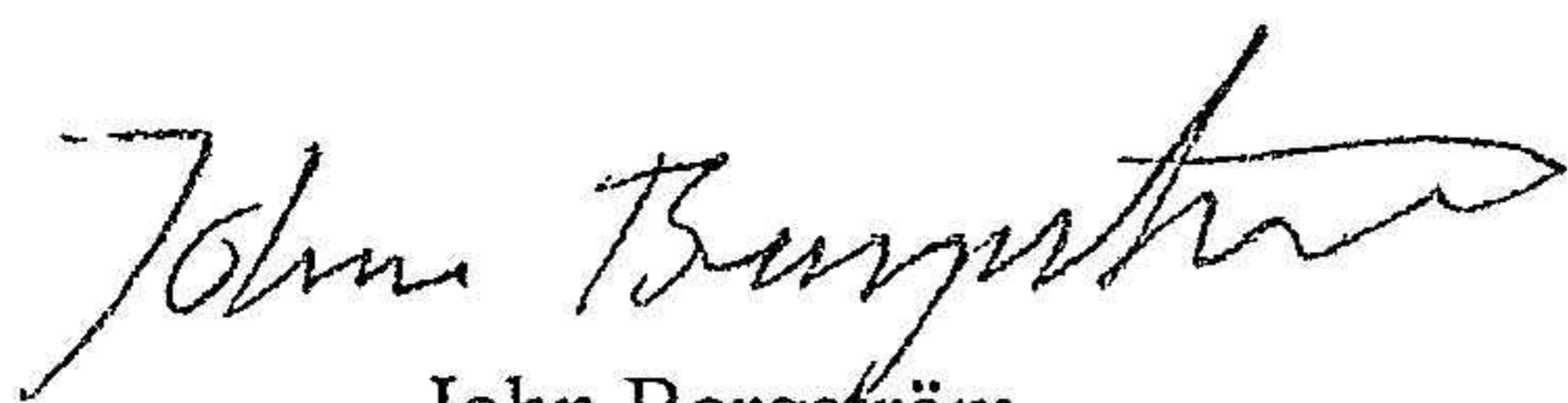
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	43 140 000	48 740 000
	43 140 000	48 740 000

2023051718149

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	63 121 200	63 121 200
	63 121 200	63 121 200

Höör den 5 maj 2023



John Bergström
Ordförande



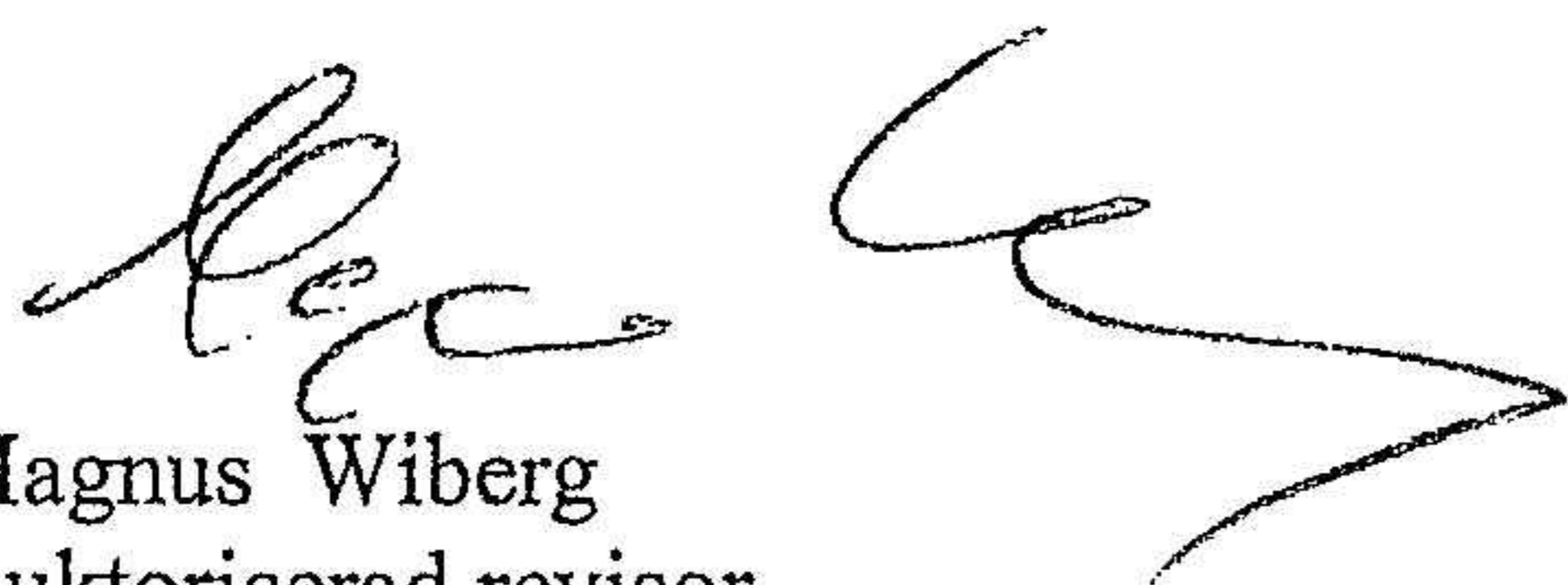
Camilla Bergström



Bo Göran Eklund
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2023



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 2022.

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 2022 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 Kroisos Fastighets AB 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.

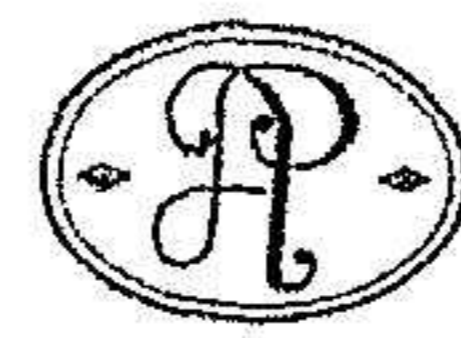
Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 23 juni 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. 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 2022 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.



2023051718152

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:

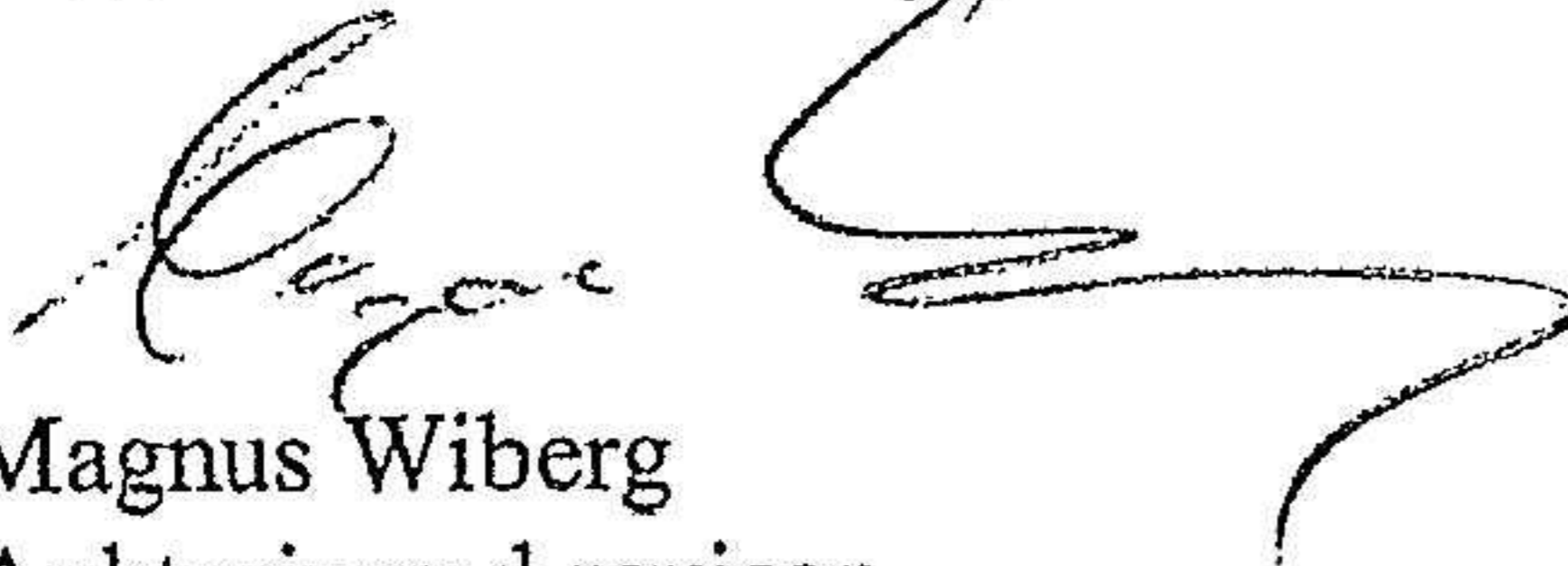
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hässleholm den 8 maj 2023


Magnus Wiberg
Auktoriserad revisor