

ÅRSREDOVISNING

för

Krägga Properties AB

556277-2532

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma **28 / 4** 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm **29 / 4** 2025


Olof Nord
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

för

Krägga Properties AB

556277-2532

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	12



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till TLBV Hospitality AB, org nr 556653-2783, med säte i Stockholm. TLBV Hospitality AB är i sin tur dotterföretag till T Ljungberg BV, org nr 82671826, med säte i Amsterdam.

Verksamheten

Företaget äger och förvaltar konferensfastigheter på Krägga Herrgård, Håbo kommun, samt äger ett markområde för exploatering. Konferensfastigheterna hyrs ut till Krägga Herrgård AB.

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Investeringar

Investeringar i byggnader och mark har skett med 6 113 446 kr (11 421 479). Investeringarna avser både uppdatering av fastighetsinstallationer, byggnader invändigt och byggnader utvändigt.

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	4 686 352	3 929 178	3 480 261	1 033 212	2 526 829
Rörelseresultat	-2 645 147	-2 890 562	-3 193 528	-3 767 925	-5 106 534
Balansomslutning	58 769 343	61 018 747	41 632 884	45 556 178	43 923 656
Soliditet, %	96,8	97,4	96,8	97,6	68,7

Inga hyresrabatter har lämnats under 2022 och 2023. Hysesintäkterna har under 2021 påverkats av lämnade hyresrabatter med 2 249 730 kr. Hysesintäkterna 2020 påverkades av lämnade hyresrabatter med 747 840 kr. De ökade hyresrabatterna förklarar den lägre hysesintäkten 2021.

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	62 171 116	-2 865 422	59 425 694
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämman			-2 865 422	2 865 422	
Årets resultat				-2 539 452	-2 539 452
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	59 305 694	-2 539 452	56 886 242

Företaget har erhållit villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel med totalt 62 701 293 kr (62 701 293).

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat

59 305 694

Årets resultat

-2 539 452

56 766 242

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

56 766 242

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Hysesintäkter	4	4 686 352	3 929 178
Övriga rörelseintäkter	3	344 989	99 614
Summa nettoomsättning och övriga rörelseintäkter	2	5 031 341	4 028 792
Rörelsens kostnader			
Verksamhetskostnader		-4 192 695	-3 632 207
Övriga externa kostnader	5	-551 737	-551 150
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 932 056	-2 735 997
Summa rörelsens kostnader	2	-7 676 488	-6 919 354
Rörelseresultat		-2 645 147	-2 890 562
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		4 016	3 447
Ränteintäkter från koncernföretag		201 903	153 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-100
Summa resultat från finansiella poster		205 919	157 053
Resultat efter finansiella poster		-2 439 228	-2 733 509
Resultat före skatt		-2 439 228	-2 733 509
Skatt på årets resultat	6	-100 224	-131 913
Årets resultat		-2 539 452	-2 865 422

2025043004466



BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7,8	24 899 077	27 612 248
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	1 823 020	1 947 204
Pågående nyanläggningar	8,10	21 911 094	15 797 648
		48 633 191	45 357 100
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	11	2 766 206	2 866 430
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 766 206	2 866 430
Summa anläggningstillgångar		51 399 397	48 223 530
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar koncernkonto moderbolag		5 934 742	10 990 815
Övriga fordringar		1 075 974	1 715 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		359 230	88 844
		7 369 946	12 795 217
Summa omsättningstillgångar		7 369 946	12 795 217
SUMMA TILLGÅNGAR		58 769 343	61 018 747

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		59 305 694	62 171 115
Årets resultat		-2 539 452	-2 865 422
		<u>56 766 242</u>	<u>59 305 693</u>
Summa eget kapital		<u>56 886 242</u>	<u>59 425 693</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 182 116	1 186 999
Skulder till koncernföretag		184 463	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	516 522	406 055
		<u>1 883 101</u>	<u>1 593 054</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>58 769 343</u>	<u>61 018 747</u>

2025043004468



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänt om verksamheten

Krägga Properties AB med org nr 556277-2532 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fast egendom.

Moderföretag i den största koncernen som Krägga Properties AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är T Ljungberg BV, organisationsnummer 82671826, med säte i Amsterdam. Det utländska moderföretagets koncernredovisning kan erhållas från T Ljungberg BV i Amsterdam.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Viktiga uppskattningar och bedömningar

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Inga uppskjutna skattefordringar har redovisats hänförliga till underskott då det inte har bedömts kunna nyttjas de närmsta åren.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella 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 värd.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

Byggnader

Stomme	100 år
Fasad	50 år
Tak, fönster och dörrar	10-40 år
Installationer	10-40 år
Inre ytskikt	5-30 år
Markanläggning	10-40 år

Övriga

Förbättringsutgifter på annans fastighet	10-20 år
--	----------

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultaträkningen.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Konferensfastigheterna hyrs ut till Krägga Herrgård AB, se Intäktsredovisning samt not 4.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Skattekostnaden (intäkten) utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Mottaget aktieägartillskott redovisas direkt i eget kapital.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Verksamhetskostnader

Med verksamhetskostnader avses inköp av varor och tjänster som är direkt kopplade till nettoomsättningen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2024	2023
Försäljning	92%	97%
Inköp	24%	22%

Not 3 Offentliga bidrag

	2024	2023
Övriga bidrag	45 586	47 552
	<u>45 586</u>	<u>47 552</u>

De offentliga bidrag som redovisats ovan är bidrag där beslut erhållits under räkenskapsåret.

Not 4 Leasingavtal

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende hyresintäkter. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 4 722 309 kr (3 929 178). Framtida minileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2024	2023
Förfallotidpunkt:		
Inom ett år	5 812 890	4 152 008
Senare än ett år men inom fem år	17 259 921	4 539 443
Senare än fem år	-	515 647
	<u>23 072 811</u>	<u>9 207 098</u>

Hyreskontraktet avseende intäktshyror löper till och med 2028-12-31, därefter förlägnings hyreskontraktet löpande med 3 år i taget så länge ingen part säger upp hyreskontraktet. Några andra leasingavtal finns ej.

Not 5 Ersättning till revisorer

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	36 087	34 666
	<u>36 087</u>	<u>34 666</u>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskning av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	-2 439 228	-2 733 509
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	502 481	563 103
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	827	711
Effekt av ej avdragsgill ränta	41 592	31 643
Ökning underskottsavdrag utan aktivering av uppskjuten skattefordran	-645 124	-727 370
Redovisad skattekostnad	-100 224	-131 913
Effektiv skatt (%)	-4	-5
Följande komponenter ingår i skattekostnaden		
Uppskjuten skatt	-100 224	-131 913
Redovisad skattekostnad	-100 224	-131 913

Bolaget har 13 643 518 kr (10 511 846) i outnyttjade underskottsavdrag, vilka inte har bedömts kunna nyttjas de närmsta åren, varför dessa inte har redovisats som uppskjuten skattefordran i balansräkningen.

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	95 086 867	93 977 817
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	-	1 109 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 086 867	95 086 867
Ingående avskrivningar	-48 773 643	-46 247 060
Årets avskrivningar	-2 713 171	-2 526 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 486 814	-48 773 643
Ingående nedskrivningar	-18 700 976	-18 700 976
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 700 976	-18 700 976
Utgående redovisat värde	24 899 077	27 612 248
Bokfört värde byggnader	19 619 585	22 332 756
Bokfört värde mark	5 279 492	5 279 492
	24 899 077	27 612 248

2025043004473



2025043004474

Not 8 Förvaltningsfastigheter - Jämförelse redovisat värde mot verkligt värde

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter redovisat värde		
Redovisat värde byggnader och mark	24 899 077	27 612 248
Redovisat värde pågående nyanläggning	21 911 094	15 797 648
	<u>46 810 171</u>	<u>43 409 896</u>
Förvaltningsfastigheter verkligt värde- exklusive markområde för exploatering		
	67 000 000	50 000 000
	<u>67 000 000</u>	<u>50 000 000</u>

En extern värdering till verkligt värde har gjorts. Marknadsvärdet bedöms med en marknadsanpassad flerårig avkastningsanalys, dvs. en analys av förväntade framtida betalningsströmmar där alla indata (hyror, vakans/hyresrisk, drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt etc, direktavkastningskrav, kalkylränta mm) ges värden som överensstämmer med de bedömningar marknaden kan antas göra under rådande marknadssituation. Som grund för bedömningar om marknadens direktavkastningskrav mm ligger ortsprisanalyser av gjorda jämförbara fastighetsköp.

Kalkylräntan och direktavkastningskravet har baserats på information om relevanta transaktioner genomförda i marknaden samt på egna bedömningar utgående från den aktuella fastighetens uthyrningssituation samt generella marknadsrörelser. Kalkylräntan har satts till 8,63% (8,63%) och direktavkastningskravet till 6,5% (6,5%).

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 403 508	3 403 508
Årets inköp	94 700	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 498 208</u>	<u>3 403 508</u>
Ingående avskrivningar	-1 456 304	-1 246 890
Årets avskrivningar	-218 884	-209 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 675 188</u>	<u>-1 456 304</u>
Utgående redovisat värde	<u>1 823 020</u>	<u>1 947 204</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 797 648	4 376 170
Inköp	6 113 446	12 530 528
Omklassificering till byggnad och mark	-	-1 109 050
Utgående redovisat värde	<u>21 911 094</u>	<u>15 797 648</u>

Pågående nyanläggningar avser nedlagda kostnader avseende exploatering av markområde för försäljning av tomter på 1 060 037 kr (1 060 037), avseende pågående arbeten på förvaltningsfastigheter 936 912 kr (734 509) och projektering av nybyggnation 19 914 145 kr (14 003 103).

Not 11 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Temporära skillnader på byggnader	2 766 206	2 866 430
	<u>2 766 206</u>	<u>2 866 430</u>



Not 12 Upplysningar om aktiekapital

Antal aktier uppgår till 1 000 st med kvotvärde 100.

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 62 701 293 kr (62 701 293).

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter koncern	493 040	340 584
Övriga upplupna kostnader	23 482	65 472
	<u>516 522</u>	<u>406 056</u>

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Johan Ljungberg
Ordförande

Olov Stadig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545012791

Dokument

202 Krägga Prop ÅR 2024 för signering
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-04-24 09:06:01 CEST (+0200) av Marie
Modig (MM)
Färdigställt 2025-04-25 10:46:39 CEST (+0200)

Initierare

Marie Modig (MM)
Tagehus Holding AB
Org. nr 556813-3945
marie.modig@tagehus.se
+46708939330

Signerare

Johan Ljungberg (JL)
Personnummer 7207270278
johan.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Tage Ljungberg"
Signerade 2025-04-24 17:07:07 CEST (+0200)

Olov Stadig (OS)
Personnummer 196605200259
olle.stadig@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Olov Lennart Stadig"
Signerade 2025-04-24 12:59:32 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Personnummer 198311010261
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
BRANDT"
Signerade 2025-04-25 10:46:39 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545012791

2025043004477

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Krägga Properties AB, org.nr 556277-2532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Krägga Properties AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Krägga Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Krägga Properties AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Krägga Properties AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Krägga Properties AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

IDA BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 06:54:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025043004480

Penneo dokumentnyckel: 92YOE-RS1JG-0CDXP-66CS8-MVTN7-A6RE2