

ÅRSREDOVISNING

för

Krägga Properties AB

556277-2532

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 20 / 5 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 21 / 5 2024


Olof Nord

ÅRSREDOVISNING

för

Krägga Properties AB

556277-2532

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 11 421 479 kr (3 407 013). Investeringarna avser både uppdatering av fastighetsinstallationer, byggnader invändigt och byggnader utvändigt.

Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	3 929 178	3 480 261	1 033 212	2 526 829	3 178 953
Rörelseresultat	-2 890 562	-3 193 528	-3 767 925	-5 106 534	-4 476 832
Balansomslutning	61 018 747	41 632 884	45 556 178	43 923 656	43 722 154
Soliditet, %	97,4	96,8	97,6	68,7	57,3

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 samt 2020 jämfört med tidigare år.

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	44 341 797	-4 170 682	40 291 115
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämma			-4 170 682	4 170 682	
Aktieägartillskott, erhållna			22 000 001		22 000 000
Årets resultat				-2 865 422	-2 865 422
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	62 171 116	-2 865 422	59 425 693

Företaget har erhållit villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel med totalt 62 701 293 kr (45 701 293).

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat	62 171 115
Årets resultat	-2 865 422
	<hr/>
	59 305 693

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres **59 305 693**

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

2024052312809



RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter	4	3 929 178	3 480 261
Övriga rörelseintäkter	3	99 614	167 963
Summa nettoomsättning och övriga rörelseintäkter	2	4 028 792	3 648 224
Rörelsens kostnader			
Verksamhetskostnader		-3 632 207	-3 476 108
Övriga externa kostnader	5	-551 150	-783 291
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 735 997	-2 582 353
Summa rörelsens kostnader	2	-6 919 354	-6 841 752
Rörelseresultat		-2 890 562	-3 193 528
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		3 447	95
Ränteintäkter från koncernföretag		153 706	13 730
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100	-
Summa resultat från finansiella poster		157 053	13 825
Resultat efter finansiella poster		-2 733 509	-3 179 703
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-842 677
		-	-842 677
Resultat före skatt		-2 733 509	-4 022 380
Skatt på årets resultat	6	-131 913	-148 301
Årets resultat		-2 865 422	-4 170 681

2024052312810



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7,8	27 612 248	29 029 781
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	1 947 204	2 156 618
Pågående nyanläggningar	8,10	15 797 648	4 376 170
		45 357 100	35 562 569
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	11	2 866 430	2 998 343
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 866 430	2 998 343
Summa anläggningstillgångar		48 223 530	38 560 912
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar koncernkonto moderbolag		10 990 815	2 809 241
Fordringar hos koncernkonto		-	1 091
Övriga fordringar		1 715 558	162 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 844	99 271
		12 795 217	3 071 973
Summa omsättningstillgångar		12 795 217	3 071 973
SUMMA TILLGÅNGAR		61 018 747	41 632 885

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		62 171 115	44 341 797
Årets resultat		-2 865 422	-4 170 682
		59 305 693	40 171 115
Summa eget kapital		59 425 693	40 291 115
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 186 999	117 415
Skulder till koncernföretag		-	842 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	406 055	381 678
		1 593 054	1 341 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 018 747	41 632 885

2024052312812



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. Moderföretag i den minsta koncernen som Krägga Properties AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är TLBV Hospitality AB, org nr 556653-2783, med säte i Stockholm. 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 framåtriktat.

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

Skatteskostnaden (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

Hyresintäkterna 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

	2023	2022
Försäljning	97%	95%
Inköp	22%	22%

Not 3 Offentliga bidrag

	2023	2022
Övriga bidrag	47 552	60 619
	<u>47 552</u>	<u>60 619</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 3 929 178 kr (3 480 261). Framtida minileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2023	2022
Förfallotidpunkt:		
Inom ett år	4 152 008	3 911 781
Senare än ett år men inom fem år	4 539 443	7 709 811
Senare än fem år	515 647	-
	<u>9 207 098</u>	<u>11 621 592</u>

Hyreskontraktet avseende intäktshyror löper till och med 2025-12-31, 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

	2023	2022
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	34 666	31 950
	<u>34 666</u>	<u>31 950</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

	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	-2 733 509	-4 022 380
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	563 103	828 610
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	711	-
Effekt av ej avdragsgill ränta	31 643	2 849
Ökning underskottsavdrag utan aktivering av uppskjuten skattefordran	-727 370	-979 760
Redovisad skattekostnad	-131 913	-148 301
Effektiv skatt (%)	-5	-4
Följande komponenter ingår i skattekostnaden		
Uppskjuten skatt	-131 913	-148 301
Redovisad skattekostnad	-131 913	-148 301

Bolaget har 10 511 846 kr (6 980 925) 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	93 977 817	93 977 817
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	1 109 050	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 086 867	93 977 817
Ingående avskrivningar	-46 247 060	-43 831 559
Årets avskrivningar	-2 526 583	-2 415 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 773 643	-46 247 060
Ingående nedskrivningar	-18 700 976	-18 700 976
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 700 976	-18 700 976
Utgående redovisat värde	27 612 248	29 029 781
Bokfört värde byggnader	22 332 756	23 750 289
Bokfört värde mark	5 279 492	5 279 492
	27 612 248	29 029 781

Not 8 Förvaltningsfastigheter - Jämförelse redovisat värde mot verkligt värde

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter redovisat värde		
Redovisat värde byggnader och mark	27 612 248	29 029 781
Redovisat värde pågående nyanläggning	15 797 648	4 376 170
	<u>43 409 896</u>	<u>33 405 951</u>
Förvaltningsfastigheter verkligt värde- exklusive markområde för exploatering		
	<u>50 000 000</u>	<u>46 000 000</u>
	50 000 000	46 000 000

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 ortsprisanalys 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% (6,25%) och direktavkastningskravet till 6,5% (3,7%).

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 403 508	2 483 569
Årets inköp	-	180 000
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	-	739 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 403 508</u>	<u>3 403 508</u>
Ingående avskrivningar	-1 246 890	-1 080 038
Årets avskrivningar	-209 414	-166 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 456 304</u>	<u>-1 246 890</u>
Utgående redovisat värde	<u>1 947 204</u>	<u>2 156 618</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 376 170	1 709 096
Inköp	12 530 528	3 407 013
Omklassificering till byggnad och mark	-1 109 050	-
Omklassificering till maskiner och andra tekniska anläggningar	-	-739 939
Utgående redovisat värde	<u>15 797 648</u>	<u>4 376 170</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 734 509 kr (0) och projektering av nybyggnation 14 003 103 kr (3 168 533).

Not 11 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Temporära skillnader på byggnader	2 866 430	2 998 343
	<u>2 866 430</u>	<u>2 998 343</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 (45 701 293).

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter koncern	340 584	365 703
Övriga upplupna kostnader	65 471	15 976
	<u>406 055</u>	<u>381 679</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 09222115557517607387

Dokument

202 Krägga Prop ÅR 2023 för signering
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-05-16 09:00:06 CEST (+0200) av Marie
Modig (MM)
Färdigställt 2024-05-16 15:32:38 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Johan Ljungberg (JL)
Personnummer 720727-0278
johan.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Tage Ljungberg"
Signerade 2024-05-16 13:21:24 CEST (+0200)

Olov Stadig (OS)
Personnummer 660520-0259
olle.stadig@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Olov Lennart Stadig"
Signerade 2024-05-16 13:22:48 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Personnummer 831101-0261
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Brandt"
Signerade 2024-05-16 15:32:38 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517607387

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>





Building a better
working world

2024052312822

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 2023.

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 2023 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. Risken 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.



Building a better
working world

2024052312823

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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: 82.100.xxx.xxx

2024-05-16 13:26:30 UTC



2024052312824

Penneo dokumentnyckel: 7HQHK-BASE8-05H2L-OY4J5-2CCU3-HFSYE

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>