

Årsredovisning

för

Kronan Fastigheter i Karlskrona AB

556628-5812

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronan Fastigheter i Karlskrona AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28/5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 28/5 2024


Martin Strömberg

Styrelsen för Kronan Fastigheter i Karlskrona AB 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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	16 124	14 181	12 849	14 292
Resultat efter finansiella poster	951	156	-922	-1 480
Balansomslutning	96 195	99 242	107 712	117 103
Soliditet (%)	9	9	8	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 799 742	4 314	8 924 056
Balanseras i ny räkning			4 314	-4 314	0
Årets resultat				51 725	51 725
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 804 056	51 725	8 975 781

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 804 056
årets vinst	51 725
	8 855 781
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 855 781
	8 855 781

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		16 124 402	14 181 093
Övriga rörelseintäkter		884 319	1 620
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 008 721	14 182 713
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 167 350	-8 226 290
Övriga externa kostnader		-899 769	-996 662
Personalkostnader		-9 113	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 095 366	-3 533 722
Summa rörelsekostnader		-12 171 598	-12 756 674
Rörelseresultat		4 837 123	1 426 039
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	26 000	104 710
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 911 750	-1 374 299
Summa finansiella poster		-3 885 750	-1 269 589
Resultat efter finansiella poster		951 373	156 450
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-700 000	-150 000
Summa bokslutsdispositioner		-700 000	-150 000
Resultat före skatt		251 373	6 450
Skatter			
Skatt på årets resultat		-199 648	-2 136
Årets resultat		51 725	4 314

2024061712737

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	88 950 374	92 671 259
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 499 164	3 873 645
Pågående nyanläggningar	6	1 000 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		93 449 538	96 544 904

Summa anläggningstillgångar

93 449 538

96 544 904

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		134 008	36 506
Fordringar hos koncernföretag		11 345	10 408
Övriga fordringar		9 064	439 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		638 468	588 754
Summa kortfristiga fordringar		792 885	1 075 022

Kassa och bank

Kassa och bank		1 952 416	1 621 921
Summa kassa och bank		1 952 416	1 621 921
Summa omsättningstillgångar		2 745 301	2 696 943

SUMMA TILLGÅNGAR

96 194 839

99 241 847

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 804 056

8 799 742

Årets resultat

51 725

4 314

Summa fritt eget kapital

8 855 781

8 804 056

Summa eget kapital

8 975 781

8 924 056

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

65 349 000

74 469 000

Summa långfristiga skulder

65 349 000

74 469 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9 120 000

9 120 000

Leverantörsskulder

847 112

1 425 208

Skulder till koncernföretag

9 001 684

2 754 129

Skatteskulder

27 891

0

Övriga skulder

276 566

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 596 805

2 549 454

Summa kortfristiga skulder

21 870 058

15 848 791

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

96 194 839

99 241 847

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	0	103 670
Övriga Ränteintäkter	26 000	1 040
	26 000	104 710

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-71 507	0
Övriga Räntekostnader	-3 840 243	-1 374 299
	-3 911 750	-1 374 299

2024061712741

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 055 789	108 949 779
Inköp		12 228 303
Omklassificeringar	0	877 707
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 055 789	122 055 789
Ingående avskrivningar	-29 384 530	-26 246 135
Årets avskrivningar	-3 720 885	-3 138 395
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 105 415	-29 384 530
Utgående redovisat värde	88 950 374	92 671 259

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 976 576	4 976 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 976 576	4 976 576
Ingående avskrivningar	-1 102 931	-728 449
Årets avskrivningar	-374 481	-374 482
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 477 412	-1 102 931
Utgående redovisat värde	3 499 164	3 873 645

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	877 707
Inköp	1 000 000	0
Omklassificeringar	0	-877 707
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	0
Utgående redovisat värde	1 000 000	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 869 000	37 989 000
	28 869 000	37 989 000

mn

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 74 469 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	65 349 000	74 469 000
	65 349 000	74 469 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 120 000	9 120 000
	9 120 000	9 120 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderbolaget Saxatile Fastigheter AB, org nr. 556665-9966 med säte i Karlskrona upprättar koncernredovisning.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	120 000 000	120 000 000
	120 000 000	120 000 000

Karlskrona den 27/5 2024



Martin Strandberg
Ordförande



Margareta Strandberg



Magnus Lindsten

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2024

Ernst & Young AB



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor



2024061712743

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronan Fastigheter i Karlskrona AB, org.nr 556628-5812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kronan Fastigheter i Karlskrona AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronan Fastigheter i Karlskrona 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kronan Fastigheter i Karlskrona AB enligt god revisorssed 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 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 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 iverksätta verksamheten.

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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Penneo dokumentnyckel: NJM0K-DN5KY-EQHTX-NU4E1-TTJEG-OMH08

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kronan Fastigheter i Karlskrona AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kronan Fastigheter i Karlskrona 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 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.

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 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.

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 revisioner av räkenskaperna. 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Håkansson

Anders Håkansson
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."

ANDERS HÅKANSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 1ac20be6659b71[...]8188018e47fe9

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 13:45:57 UTC



2024061712745

Penneo dokumentnyckel: NJM0K-DN5KY-EQHTX-NU4E1-TTJEG-OMH08

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>