

Årsredovisning för
Kronetorp Staden 1:3 AB
559023-7664

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

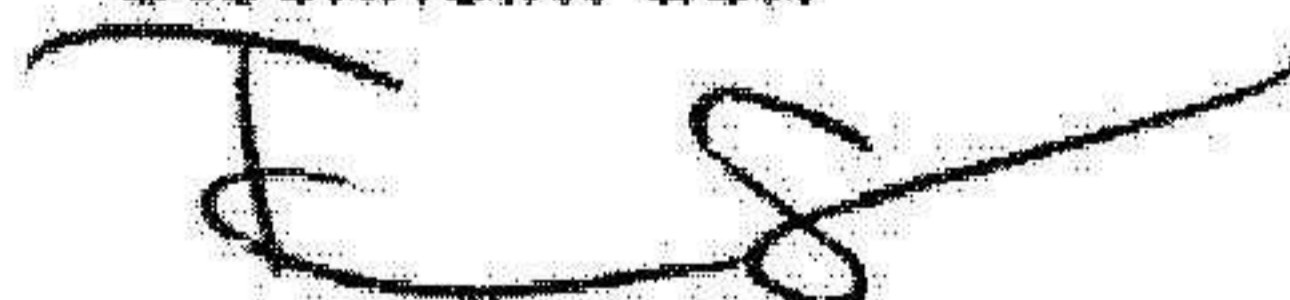
Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1-2
3
4-5
6-9
10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronetorp Staden 1:3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 30 juni 2022. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2022.06.30



Leif Fredrik Ingemar Söderlund
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kronetorp Staden 1:3 AB, 559023-7664, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kronetorp 1:9.

Byggnaden disponeras för hyresbostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget Kronetorp Staden 1.3 AB, Reg. No. 559023-7664 (Stockholm) är ett helägt dotterbolag till AXA Investment Managers Deutschland GmbH Reg.No. HR 116121 (Frankfurt).

Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2017-12-31
Nettoomsättning	3 204 037	2 961 253	2 973 099	1 830 391	-
Res. efter finansiella poster	170 220	-807 194	404 252	-421 436	-69 652
Balansomslutning	48 074 533	48 459 095	52 950 111	53 353 917	51 222 057
Soliditet (%)	30,6	31,4	19,07	18,39	19,98

Definitioner: se not 12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat
Vid årets början	50 000		16 218 770	-1 033 306
Utdelning			-500 000	
Omföring av föreg års vinst			-1 033 306	1 033 306
Årets resultat				-11 255
Vid årets slut	50 000		14 685 464	-11 255

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	14 685 464
årets resultat	-11 255
Totalt	14 674 209
disponeras för	
utdelning, [50000 aktier * 14 SEK per aktie]	700 000
överföring till balanserat resultat	13 974 209
Summa	14 674 209

Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterade utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning		3 204 037	2 961 253
		<u>3 204 037</u>	<u>2 961 253</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 445 886	-806 726
Avskrivningar	3	-1 116 702	-1 119 761
Rörelseresultat		<u>641 449</u>	<u>1 034 766</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteläbter och liknande resultatposter		133	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-471 362	-1 841 961
Resultat efter finansiella poster		<u>170 220</u>	<u>-807 195</u>
Resultat före skatt		<u>170 220</u>	<u>-807 195</u>
Skatt på årets resultat	5	-181 475	-226 111
Årets resultat		<u>-11 255</u>	<u>-1 033 306</u>

2022071252253

ml

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	45 950 437	47 067 138
		<u>45 950 437</u>	<u>47 067 138</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>45 950 437</u>	<u>47 067 138</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		343 445	220 329
Aktuell skattefordran		173 536	-
Övriga fordringar		185 388	36 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 470	34 386
		<u>707 839</u>	<u>291 110</u>
Kassa och bank		<u>1 416 256</u>	<u>1 100 847</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 124 095</u>	<u>1 391 957</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>48 074 532</u>	<u>48 459 095</u>

2022071232254

2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	7	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 685 464	16 218 770
Årets resultat		-11 255	-1 033 306
		<u>14 674 209</u>	<u>15 185 464</u>
Summa eget kapital		<u>14 724 209</u>	<u>15 235 464</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	343 296	161 821
		<u>343 296</u>	<u>161 821</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	32 612 824	32 606 404
		<u>32 612 824</u>	<u>32 606 404</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		70 528	24 232
Skatteskulder		-	45 487
Övriga kortfristiga skulder		-	13 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 675	371 950
		<u>394 203</u>	<u>455 406</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>48 074 532</u>	<u>48 459 095</u>

2022071232255

2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.
Avsättning för förlustrisker sker efter individuell prövning.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Leasingavtal

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyresavtal på bostäder. Bolagets hyresavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Lånekostnader

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period till vilken de hänförs till.till.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Fasad & Fönster, Stomkompletteringar samt värme & sanitet	50
Yttertak & El	40
Köksinredning	30
Ventilation och hiss	25
Yttre ytskick samt Styr- och övervakning	15

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Personal

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

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Skatt

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner och händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intressebolag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparation och underhåll	-56 093	-53 563
Mediakostnader	-333 089	-261 722
Övriga kostnader inklusive fastighetsadministration	-1 056 704	-491 441
Summa	-1 445 886	-806 726

Not 3 Avskrivningar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Avskrivningar enligt plan		
Byggnad	-1 116 702	-1 119 761

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	471 362	1 841 961
Summa	471 362	1 841 961

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader	-181 475	-207 574
Restituerad skatt	-	-18 538
	-181 475	-226 112

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 146 480	50 105 496
-Förändring under året	-	40 984
Vid årets slut	50 146 480	50 146 480
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 079 343	-1 959 582
-Årets avskrivning	-1 116 702	-1 119 761
Vid årets slut	-4 196 045	-3 079 343
Redovisat värde vid årets slut	45 950 435	47 067 137
Varav mark	225 936	225 936

Verkligt värde

Per 2021-12-31 gjordes en fastighetsvärdering av extern part av fastigheten Kronetorp 1:9. Värderingen uppgick till 77 000 000 kr.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 21 196 000kr.

Not 7 Aktiekapital

	2021-12-31	2020-12-31
Antal aktier	50 000	50 000
Kvotvärde	1	1

Not 8 Uppskjuten skatt

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad och mark	-	-343 296	-343 296
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-343 296	-343 296
2020-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad och mark	-	-161 821	-161 281
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-161 821	-161 281

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2021-12-31			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld			
Byggnad och mark	45 950 936	44 283 953	-1 666 483
	45 950 936	44 283 953	-1 666 483
2020-12-31			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld			
Byggnad och mark	47 067 138	46 281 634	-785 504
	47 067 138	46 281 634	-785 504

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 1,200,559 kr.

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 612 824	32 635 294
Övriga skulder	10 165	28 890

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen - -

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	43 050 000	43 050 000
Summa ställda säkerheter	43 050 000	43 050 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Underskrifter

Ort och datum 2022.08.30

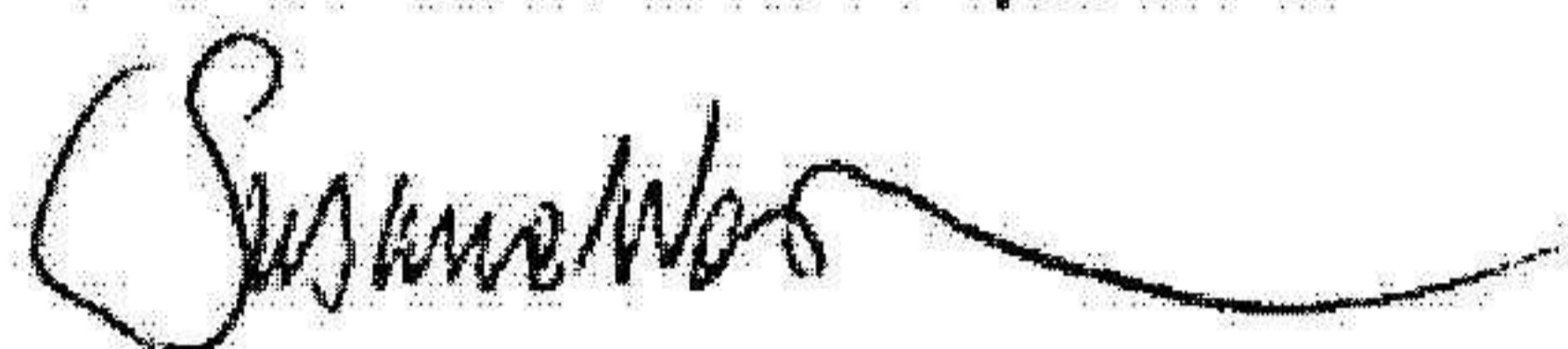


Leif Fredrik Ingemar Söderlund
Styrelseordförande

David James Wingrove

Martin Oskar Nordlindh

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022
PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2022071232260

Underskrifter

Ort och datum 30/6-2022

Leif Fredrik Ingemar Söderlund
Styrelseordförande



David James Wingrove

Martin Oskar Nordlindh

Vår revisionsberättelse har lämnats den
PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2022071232261

W

Underskrifter

Ort och datum 30/6-2022

Leif Fredrik Ingemar Söderlund
Styrelseordförande

David James Wingrove



Martin Oskar Nordlindh

Vår revisionsberättelse har lämnats den
PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2022071232262

aw

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronetorp Staden 1:3 AB, org.nr 559023-7664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kronetorp Staden 1:3 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronetorp Staden 1:3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Kronetorp Staden 1:3 AB.

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 Kronetorp Staden 1:3 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 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 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 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 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kronetorp Staden 1:3 AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kronetorp Staden 1:3 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 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
- 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30/6-2022

PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor