

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kronobränneriet

556993-2287

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mikael Hasselberg, Styrelseledamot
2024-03-18

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kronobränneriet 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 skall förvärva, förvalta, förädla och försälja fast egendom. Bolaget skall även förvalta värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Nordstaden 13:4.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hamntullen Göteborg Fastighets AB, 556993-7021.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av en utdragen myndighetshantering har ombyggnaden av fastigheten ej kunnat påbörjas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 849	1 818	456	257
Resultat efter finansiella poster	-5 277	-2 655	-3 570	-2 479
Balansomslutning	124 488	124 760	125 833	126 232
Soliditet (%)	14	18	20	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	25 443 249	-2 655 098	22 838 151
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 655 098	2 655 098	0
Årets resultat			-5 277 330	-5 277 330
Belopp vid årets utgång	50 000	22 788 151	-5 277 330	17 560 821

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 788 151
årets förlust	-5 277 330
	17 510 821
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 510 821
	17 510 821

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	1 849 144	1 818 298
Övriga rörelseintäkter	29 875	8 902
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 879 019	1 827 200
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 935 822	-1 671 383
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-797 352	-797 351
Summa rörelsekostnader	-2 733 174	-2 468 734
Rörelseresultat	-854 155	-641 534
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	44 997	1 608
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 468 172	-2 015 172
Summa finansiella poster	-4 423 175	-2 013 564
Resultat efter finansiella poster	-5 277 330	-2 655 098
Resultat före skatt	-5 277 330	-2 655 098
Årets resultat	-5 277 330	-2 655 098

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	118 273 697	119 071 049
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	5 297 179	5 189 670
Summa materiella anläggningstillgångar		123 570 876	124 260 719
Summa anläggningstillgångar		123 570 876	124 260 719
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 168	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	178 288
Summa kortfristiga fordringar		18 168	178 288
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		898 575	321 125
Summa kassa och bank		898 575	321 125
Summa omsättningstillgångar		916 743	499 413
SUMMA TILLGÅNGAR		124 487 619	124 760 132

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 788 151	25 443 249
Årets resultat		-5 277 330	-2 655 098
Summa fritt eget kapital		17 510 821	22 788 151
Summa eget kapital		17 560 821	22 838 151
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		45 000 000	60 000 000
Skulder till koncernföretag		45 533 843	11 533 843
Summa långfristiga skulder		90 533 843	71 533 843
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 000 000	30 000 000
Leverantörsskulder		105 942	63 032
Skatteskulder		30 034	25 848
Övriga skulder		39 653	45 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 217 326	253 877
Summa kortfristiga skulder		16 392 955	30 388 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 487 619	124 760 132

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 582 748	125 582 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 582 748	125 582 748
Ingående avskrivningar	-6 511 699	-5 714 348
Årets avskrivningar	-797 352	-797 351
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 309 051	-6 511 699
Utgående redovisat värde	118 273 697	119 071 049
Taxeringsvärden byggnader		18 450 000
Taxeringsvärden mark		7 963 000
		26 413 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 297 179	5 189 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 297 179	5 189 670
Utgående redovisat värde	5 297 179	5 189 670

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
	90 533 843	71 533 843
	90 533 843	71 533 843

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 60 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 000 000	60 000 000
	45 000 000	60 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 000 000	30 000 000
	15 000 000	30 000 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hamntullen Göteborg Fastighets AB, 556993-7021.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	90 000 000	90 000 000
	90 000 000	90 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

2024-03-04

Mikael Hasselberg
Mikael Hasselberg
Ordförande

Carl Petre
Carl Petre
Verkställande direktör

Roland Hanzén
Roland Hanzén

Berndt Ivarsson
Berndt Ivarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-04

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kronobränneriet

Org.nr 556993-2287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kronobränneriet för räkenskapsåret 2023

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kronobränneriets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kronobränneriet enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Kronobränneriet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kronobränneriet enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-03-04

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor