

Årsredovisning för  
**Kronetorp Park Förskolefastighets AB**  
559022-0231

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronetorp Park Förskolefastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman **2023-06-30**. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den **2023-07-05**



Leif Fredrik Ingemar Söderlund  
Ordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kronetorp Park Förskolefastighets AB, 559022-0231, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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 1:15. Byggnadens bottenvåning används för förskoleverksamhet, övrig del av byggnaden disponeras som hyresbostäder.

### Ägarförhållanden

Bolag Kronetorp Park Förskolefastighets AB, Reg. No. 559022-0231 (Stockholm) är ett helägt dotterbolag till AXA Investment Managers Deutschland GmbH Reg.No. HR 116121 (Frankfurt).

### Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	8 052 278	7 319 144	6 189 782	567 517	-
Res. efter finansiella poster	2 385 144	2 093 751	493 850	445 314	-22 900
Balansomslutning	101 159 318	100 173 483	102 982 745	87 996 269	21 970 213
Soliditet %	20	22,7	25,8	0,5	0,2

Definitioner: se not 12

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Offentliga bidrag

Bolaget erhöll 2020 ett offentlig bidrag från Länsstyrelsen Skåne i form av "Investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande enligt förordningen (2016:881)" om 19 153 050kr.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat
Vid årets början	50 000		22 219 686	510 481
Utdelning			-3 400 000	
Omföring av föreg års vinst			510 481	-510 481
Årets resultat				825 416
Vid årets slut	50 000		19 330 167	825 416

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	19 330 167
årets resultat	825 416
Totalt	20 155 583
disponeras för	
utdelning, [50000 aktier * 90 SEK per aktie]	4 500 000
balanseras i ny räkning	15 655 583
Summa	20 155 583

#### 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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		8 052 278	7 319 144
		<u>8 052 278</u>	<u>7 319 144</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-2 912 301	-2 467 184
Övriga externa kostnader		-1	-
Avskrivningar	3	-1 796 189	-1 796 190
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 343 787</u>	<u>3 055 770</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-958 643	-962 019
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 385 144</u>	<u>2 093 751</u>
Bokslutsdispositioner		-1 372 050	-1 398 195
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 013 094</u>	<u>695 556</u>
Skatt på årets resultat	5	-187 678	-185 075
<b>Årets resultat</b>		<u>825 416</u>	<u>510 481</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	95 133 063	96 929 252
		<u>95 133 063</u>	<u>96 929 252</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>95 133 063</u>	<u>96 929 252</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		237 349	175 779
Aktuell skattefordran		333 208	339 772
Övriga fordringar		475 656	61 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 971	5 358
		<u>1 119 184</u>	<u>582 484</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>4 907 071</u>	<u>2 661 747</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 026 255</u>	<u>3 244 231</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>101 159 318</u>	<u>100 173 483</u>

2023071812092

w

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		19 330 167	22 219 686
Årets resultat		825 416	510 481
		<u>20 155 583</u>	<u>22 730 167</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>20 205 583</u>	<u>22 780 167</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	5,13	505 537	317 859
		<u>505 537</u>	<u>317 859</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	67 025 844	67 012 652
		<u>67 025 844</u>	<u>67 012 652</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		797 226	90 931
Skulder till koncernföretag		8 361 383	6 989 333
Skatteskulder		263 858	196 682
Övriga kortfristiga skulder		140 255	4 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 859 632	2 781 720
		<u>13 422 354</u>	<u>10 062 805</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>101 159 318</u>	<u>100 173 483</u>

## 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.

#### *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:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Fasad & fönster	50
Yttertak	40
Stomkompletteringar	50
Yttre ytskick	15
Köksinredning	30
Värme & Sanitet	50
El	40
Ventilation & transport / hiss	25
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, uträngas 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Reparation och underhåll	-38 413	-316 983
Mediakostnader	-880 797	-599 053
Övriga kostnader inklusive fastighetsadministration	-1 993 091	-1 551 148
<b>Summa</b>	<b>-2 912 301</b>	<b>-2 467 184</b>

#### Not 3 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan från och med aktivering per 2020-04-17</i>		
Byggnad	-1 796 189	-1 796 190

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-958 643	-962 019
<b>Summa</b>	<b>-958 643</b>	<b>-962 019</b>

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-187 678	-185 075
Restituerad skatt	-	-
	<b>-187 678</b>	<b>-185 075</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Omklassificeringar	-	-
Investeringar	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	100 000 000	100 000 000
Vid årets slut	100 000 000	100 000 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 070 748	-1 274 558
-Årets avskrivning	-1 796 189	-1 796 190
Vid årets slut	-4 866 937	-3 070 748
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>95 133 063</b>	<b>96 929 252</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	9 847 419	9 847 419
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 847 419</b>	<b>9 847 419</b>

Anskaffningsvärdet har minskat med ett offentligt bidrag från Länsstyrelsen Skåne på 19 153 050kr som erhöles år 2020.

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 89 000 kr.

**Verkligt värde**

Per 2022-12-31 gjordes en fastighetsvärdering av extern part av fastigheten Kronetorp 1:15. Värderingen uppgick till 146,0 MKR.

**Taxeringsvärde**

Fastighetens taxeringsvärde 2022 uppgår till 78 044 000 kr.

### Not 8 Aktiekapital

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	50 000	50 000
Kvotvärde	1	1

### Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	67 025 844	67 012 652

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen -

### Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	81 827 200	81 827 200
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>81 827 200</b>	<b>81 827 200</b>

### 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.

### Not 13 Uppskjuten skatt

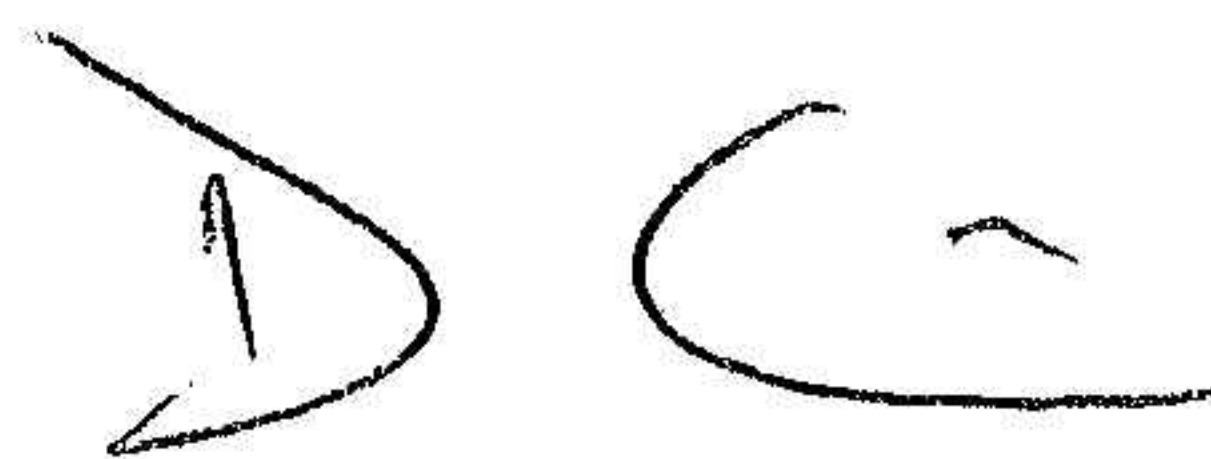
2022-12-31	Väsentliga temporära skillnader	Uppskjuten skattefiskuld
Byggnad och mark	-2 454 063	-505 537
2021-12-31		
Byggnad och mark	-1 543 004	-317 859

## Underskrifter

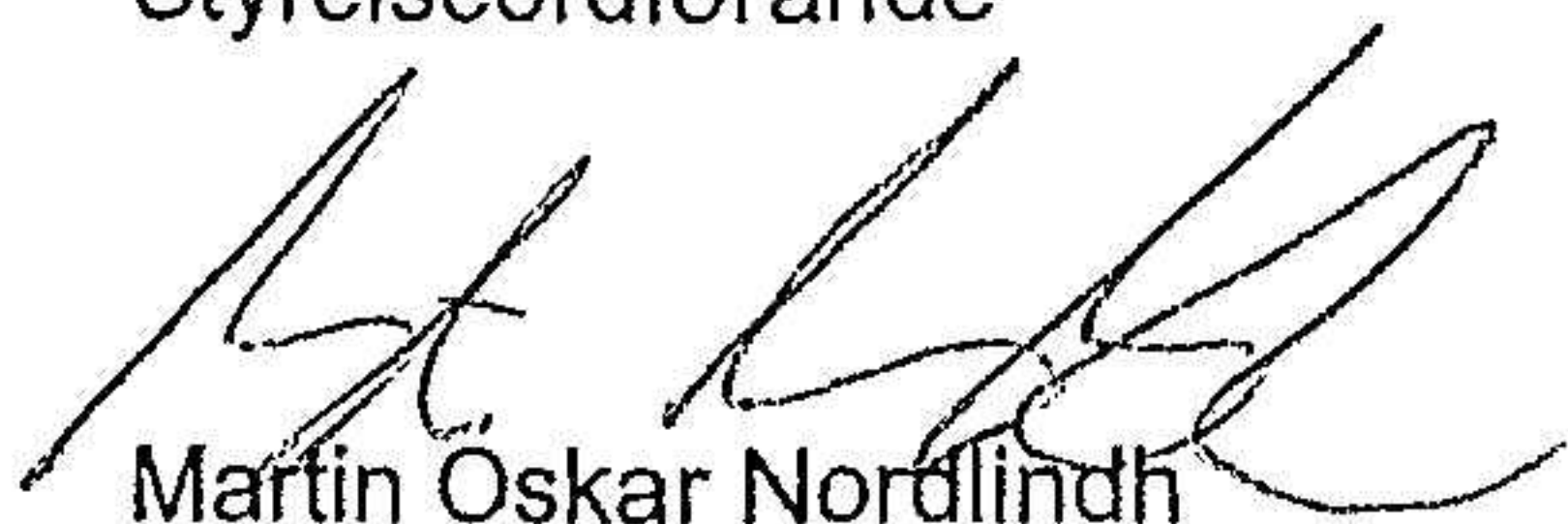
Ort och datum *Stockholm 29/6-2023*



Leif Fredrik Ingemar Söderlund  
Styrelseordförande



David James Wingrove



Martin Oskar Nordlindh

Vår revisionsberättelse har lämnats den *30/6-2023*  
PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronetorp Park Förskolefastighets AB, org.nr 559022-0231

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kronetorp Park Förskolefastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronetorp Park Förskolefastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Park Förskolefastighets 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 Park Förskolefastighets 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](http://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 Park Förskolefastighets AB för år 2022 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 Park Förskolefastighets 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, 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30/6 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman  
Auktoriserad revisor