

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kronvall Property Group AB

Org.nr. 559212-0025

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kronvall Property Group AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala 2024-07-01

  
Robin Kronvall

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt äga och förvalta fast och lös egendom.

**Säte**

Företagets säte är Uppsala.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	600 001	421 000	372 000	468 000
Res. efter finansiella poster	6 615	66 997	49 406	38 139
Balansomslutning	7 861 535	7 914 157	8 036 450	8 192 954
Soliditet (%)	2,24	2,17	1,48	0,97

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	69 210	39 283	158 493
Balanseras i ny räkning		39 283	-39 283	0
Årets resultat			18 301	18 301
Belopp vid årets utgång	50 000	108 493	18 301	176 794

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	108 493
årets vinst	18 301
	<u>126 794</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

126 794
<u>126 794</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>600 001</u> 600 001	<u>421 000</u> 421 000
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-38 696	-34 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-165 360</u>	<u>-164 765</u>
		-204 056	-199 721
<b>Rörelseresultat</b>		395 945	221 279
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		137	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-389 467</u>	<u>-154 283</u>
		-389 330	-154 282
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		6 615	66 997
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>17 000</u>	<u>-17 000</u>
		17 000	-17 000
<b>Resultat före skatt</b>		23 615	49 997
Skatt på årets resultat		-5 314	-10 714
<b>Årets resultat</b>		<u>18 301</u>	<u>39 283</u>

2024070220279

# Kronvall Property Group AB

Org.nr: 559212-0025

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>7 690 416</u>	<u>7 855 776</u>
		7 690 416	7 855 776
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 690 416</b>	<b>7 855 776</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		40 000	40 000
Aktuell skattefordran		2 780	0
Övriga fordringar		8 339	18 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>120 000</u>	<u>0</u>
		171 119	58 381
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>171 119</b>	<b>58 381</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 861 535</b>	<b>7 914 157</b>

2024070220280

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		108 493	69 210
Årets resultat		18 301	39 283
		<u>126 794</u>	<u>108 493</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>176 794</u>	<u>158 493</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		0	17 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>0</u>	<u>17 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	6 927 500	7 149 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>6 927 500</u>	<u>7 149 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		287 875	163 903
Skulder till kreditinstitut		222 000	222 000
Skulder till koncernföretag		156 866	108 758
Aktuella skatteskulder		0	13 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 500	81 456
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>757 241</u>	<u>589 164</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 861 535</b>	<b>7 914 157</b>

2024070220281

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*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:

	Antal år
Byggnader	33

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8 406 260	8 383 010
Inköp	0	23 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 406 260	8 406 260
Ingående avskrivningar	-550 484	-385 719
Årets avskrivningar	-165 360	-164 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-715 844	-550 484
Utgående redovisat värde	7 690 416	7 855 776
Redovisat värde byggnader	4 796 182	4 961 542
Redovisat värde mark	2 894 234	2 894 234
	7 690 416	7 855 776
Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	888 000	888 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	6 039 500	6 261 500
	6 927 500	7 149 500

**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	7 425 000	7 425 000
	Summa ställda säkerheter	<u>7 425 000</u>	<u>7 425 000</u>

**Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till Habiliteringsinsats i Uppsala AB, org.nr. 556503-9673, säte Uppsala

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppsala

Robin Kronvall  
Verkställande direktör

Cynthia Kronvall Swahn

Örjan Swahn

Min revisionsberättelse har lämnats den

Katarina Boive  
Auktoriserad revisor

2024070220283

# Verification appendix

**RESLY**

2024070220284

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

**ID:** 667d13a4a974f3ee487fab5f

**Finalized at:** 2024-06-28 12:16:28 CEST

**Title:** Årsredovisning 2023.pdf


**Digest:** IoarEBNtqF4590yAh/1rebAUz22knDH7MND+FhbgwtE=

**Initiated by:** cim.larsson@folkessonab.se (*cim.larsson@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

## Signees:

- Johanna Katarina Boive signed at 2024-06-27 12:47:38 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)
- Cynthia Maria Kronvall Swahn signed at 2024-06-27 10:45:11 CEST with Swedish BankID (19570610-XXXX)
- Lars Örjan Swahn signed at 2024-06-27 10:19:11 CEST with Swedish BankID (19541215-XXXX)
- Robin Kronvall signed at 2024-06-27 11:08:24 CEST with Swedish BankID (19780705-XXXX)

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Malin Modig 

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kronvall Property Group AB  
Org.nr. 559212-0025

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kronvall Property Group AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronvall Property Group ABs 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 Kronvall Property Group AB 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 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 Kronvall Property Group AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kronvall Property Group AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Boive  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

2024070220289

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

**ID:** 667d13a4a974f3ee487fab5f

**Finalized at:** 2024-06-28 12:16:42 CEST

**Title:** RB 2023 Kronvall.pdf

**Digest:** QbSRhaF1uQDBLRKEDb0zz8jxLYwBB+knpxeYtofwUxk=

**Initiated by:** cim.larsson@folkessonab.se (cim.larsson@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

## Signees:

- Johanna Katarina Boive signed at 2024-06-27 12:47:38 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
Malin Modig 