

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Kronobränneriet

556993-2287

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-11.

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  
2023-04-20

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kronobränneriet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 818	456	257	908
Resultat efter finansiella poster	-2 652	-3 570	-2 479	-3 168
Balansomslutning	124 762	125 845	126 262	126 532
Soliditet (%)	18	20	23	25

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	29 012 990	-3 569 741	<b>25 493 249</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 569 741	3 569 741	<b>0</b>
Årets resultat			-2 655 098	<b>-2 655 098</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>25 443 249</b>	<b>-2 655 098</b>	<b>22 838 151</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 443 249
årets förlust	-2 655 098
	<b>22 788 151</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 788 151
	<b>22 788 151</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 818 298	456 492
Övriga rörelseintäkter	8 902	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 827 200</b>	<b>456 492</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 671 383	-2 070 734
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-797 351	-797 350
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 468 734</b>	<b>-2 868 084</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-641 534</b>	<b>-2 411 592</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 608	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 015 172	-1 158 150
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 013 564</b>	<b>-1 158 150</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 655 098</b>	<b>-3 569 742</b>

**Resultat före skatt** -2 655 098 -3 569 742

**Årets resultat** -2 655 098 -3 569 741

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	119 071 049	119 868 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	5 189 670	5 189 670
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>124 260 719</b>	<b>125 058 070</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>124 260 719</b>	<b>125 058 070</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 786	37 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		178 288	167 285
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>180 074</b>	<b>204 899</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		321 125	582 323
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>321 125</b>	<b>582 323</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>501 199</b>	<b>787 222</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>124 761 918</b>	<b>125 845 292</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 443 249	29 012 990
Årets resultat		-2 655 098	-3 569 741
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>22 788 151</b>	<b>25 443 249</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 838 151</b>	<b>25 493 249</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000 000	90 000 000
Skulder till koncernföretag		11 533 843	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>71 533 843</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000 000	0
Leverantörsskulder		63 032	91 761
Skulder till koncernföretag		0	10 000 000
Skatteskulder		25 848	9 294
Övriga skulder		47 167	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 877	250 988
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 389 924</b>	<b>10 352 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 761 918</b>	<b>125 845 292</b>

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 582 748	125 582 748
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 582 748</b>	<b>125 582 748</b>
Ingående avskrivningar	-5 714 348	-4 916 998
Årets avskrivningar	-797 351	-797 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 511 699</b>	<b>-5 714 348</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119 071 049</b>	<b>119 868 400</b>
Taxeringsvärden byggnader	18 450 000	13 594 000
Taxeringsvärden mark	7 963 000	11 163 000
	<b>26 413 000</b>	<b>24 757 000</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 189 670	5 189 670
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 189 670</b>	<b>5 189 670</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 189 670</b>	<b>5 189 670</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	71 533 843	90 000 000
	<b>71 533 843</b>	<b>90 000 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 90 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000 000	90 000 000
	<b>60 000 000</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000 000	0
	<b>30 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Koncernförhållanden**

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

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	90 000 000	90 000 000
	<b>90 000 000</b>	<b>90 000 000</b>

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

2023-04-04

*Mikael Hasselberg*  
Mikael Hasselberg  
Ordförande

*Carl Petre*  
Carl Petre  
Verkställande direktör

*Roland Hanzén*  
Roland Hanzén

*Berndt Ivarsson*  
Berndt Ivarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-04

*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 2022

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kronobränneriet 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 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 revisions sed 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 2022 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 2023-04-04

*Maria Claesson*  
Maria Claesson  
Auktoriserad revisor