

Årsredovisning för
Kronetorp Park Förskolefastighets AB
559022-0231

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	2 3
Balansräkning	3 4-5
Noter	5 8 6-9
Underskrifter	8 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 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 Park Förskolefastighets AB, 559022-0231, 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 1:15. 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

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2017-12-31
Nettoomsättning	7 319 144	6 189 782	567 517	-	-
Res. efter finansiella poster	2 093 751	493 850	445 314	-22 900	-9 600
Balansomslutning	100 173 482	102 982 745	87 996 269	21 970 213	2 582 000
Soliditet %	22,7	25,8	0,5	0,2	1,6

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		26 420 626	49 059
Utdelning			-4 250 000	
Omföring av föreg års vinst			49 059	-49 059
Årets resultat				510 481
Vid årets slut	50 000		22 219 685	510 481

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	22 219 686
årets resultat	510 481
Totalt	22 730 167
disponeras för	
utdelning, [50000 aktier * 68 SEK per aktie]	3 400 000
balanseras i ny räkning	19 330 167
Summa	22 730 167

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.

2022071231627

21

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31 2021</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31 2020</i>
Nettoomsättning		7 319 144	6 189 782
		<u>7 319 144</u>	<u>6 189 782</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 467 184	-1 166 453
Avskrivningar	3	-1 796 190	-1 274 558
Rörelseresultat		<u>3 055 770</u>	<u>3 748 771</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-962 019	-3 254 921
Resultat efter finansiella poster		<u>2 093 751</u>	<u>493 850</u>
Bokslutsdispositioner		-1 398 195	-
Resultat före skatt		<u>695 556</u>	<u>493 850</u>
Skatt på årets resultat	5	-185 075	-444 791
Årets resultat		<u>510 481</u>	<u>49 059</u>

2022071231628

21

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	96 929 252	98 725 442
		<u>96 929 252</u>	<u>98 725 442</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>96 929 252</u>	<u>98 725 442</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		175 779	269 768
Aktuell skattefordran		339 772	-
Övriga fordringar		61 575	60 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 358	46 196
		<u>582 484</u>	<u>376 708</u>
Kassa och bank		<u>2 661 747</u>	<u>3 880 595</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 244 231</u>	<u>4 257 303</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>100 173 483</u>	<u>102 982 745</u>

2022071231629

W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		22 219 686	26 420 626
Årets resultat		510 481	49 059
		<u>22 730 167</u>	<u>26 469 685</u>
Summa eget kapital		<u>22 780 167</u>	<u>26 519 685</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	5	317 859	132 784
		<u>317 859</u>	<u>132 784</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	67 012 652	66 999 460
		<u>67 012 652</u>	<u>66 999 460</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		90 931	-
Skulder till koncernföretag		6 989 333	5 591 138
Skatteskulder		196 682	123 040
Övriga kortfristiga skulder		4 139	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 781 720	3 616 638
		<u>10 062 805</u>	<u>9 330 816</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>100 173 483</u>	<u>102 982 745</u>

2022071231630

M

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.

Intäcksredovisning

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:

Materiella anläggningstillgångar	År
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, ut rangeras 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 2021	2020-01-01- 2020-12-31 2020
Reparation och underhåll	-316 983	-79 624
Mediakostnader	-599 053	-434 379
Övriga kostnader inklusive fastighetsadministration	-1 551 148	-652 450
Summa	-2 467 184	-1 166 453

Not 3 Avskrivningar

	2021-01-01- 2021-12-31 2021	2020-01-01- 2020-12-31 2020
<i>Avskrivningar enligt plan från och med aktivering per 2020-04-17</i>		
Byggnad	-1 796 190	-1 274 558

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31 2021	2020-01-01- 2020-12-31 2020
Räntekostnader, övriga	-962 019	-3 254 921
Summa	-962 019	-3 254 921

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31 2021	2020-01-01- 2020-12-31 2020
Aktuell skattekostnad	-	-340 596
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-185 075	-132 784
Restituerad skatt	-	28 589
	-185 075	-444 791

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	-	69 465 502
Omklassificeringar	-	-100 000 000
Investeringar	-	30 534 498
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	100 000 000	-
-Omklassificeringar	-	100 000 000
Vid årets slut	100 000 000	100 000 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 274 558	-
-Årets avskrivning	-1 796 190	-1 274 558
Vid årets slut	-3 070 748	-1 274 558
Redovisat värde vid årets slut	96 929 252	98 725 442

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	9 847 419	9 847 419
Redovisat värde vid årets slut	9 847 419	9 847 419

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 2021-12-31 gjordes en fastighetsvärdering av extern part av fastigheten Kronetorp 1:15. Värderingen uppgick till 152,3 MKR.

Not 8 Aktiekapital

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

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	67 012 652	66 999 460
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	81 827 200	81 827 000
Summa ställda säkerheter	81 827 200	81 827 000

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

Stockholm 2022.06.20

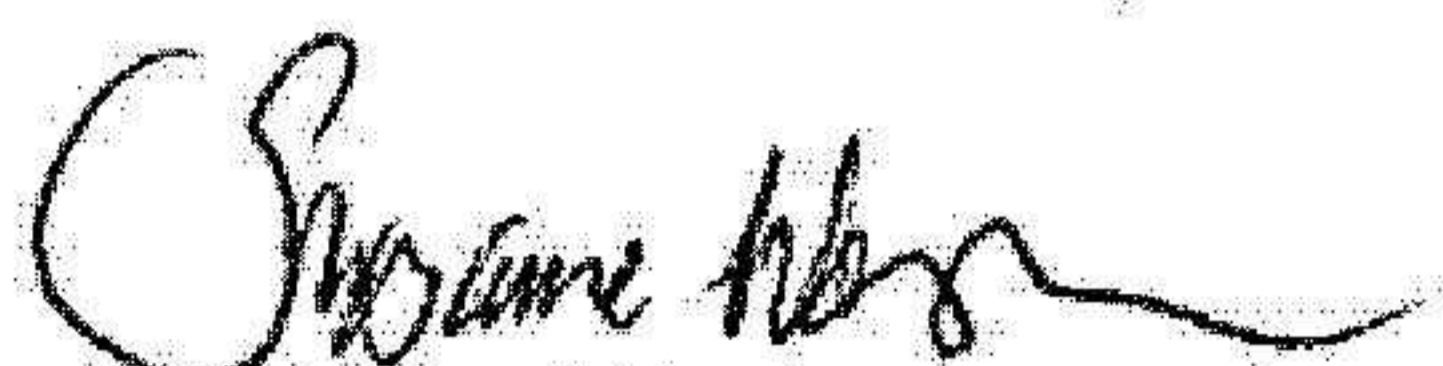


Leif Fredrik Ingemar Söderlund
Styrelseordförande

David James Wingrove

Martin Oskar Nordlindh

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



Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Underskrifter

Stockholm 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

2022071231636

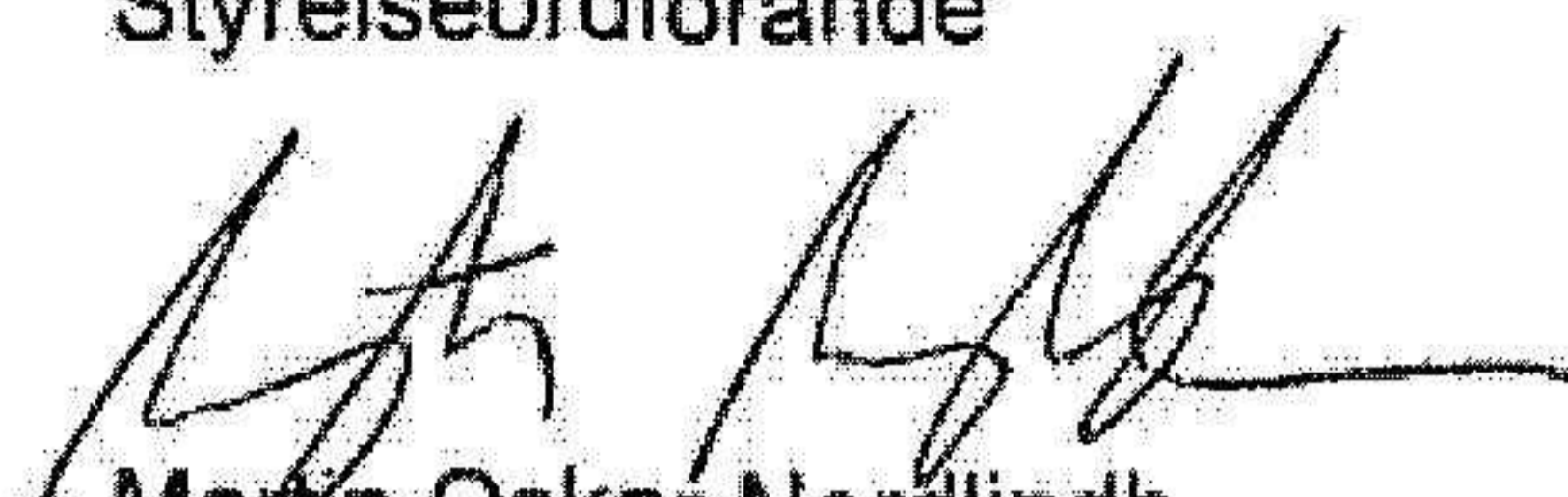
m

Underskrifter

Stockholm 30/6-2022

Leif Fredrik Ingemar Söderlund
Styrelseordförande

David James Wingrove



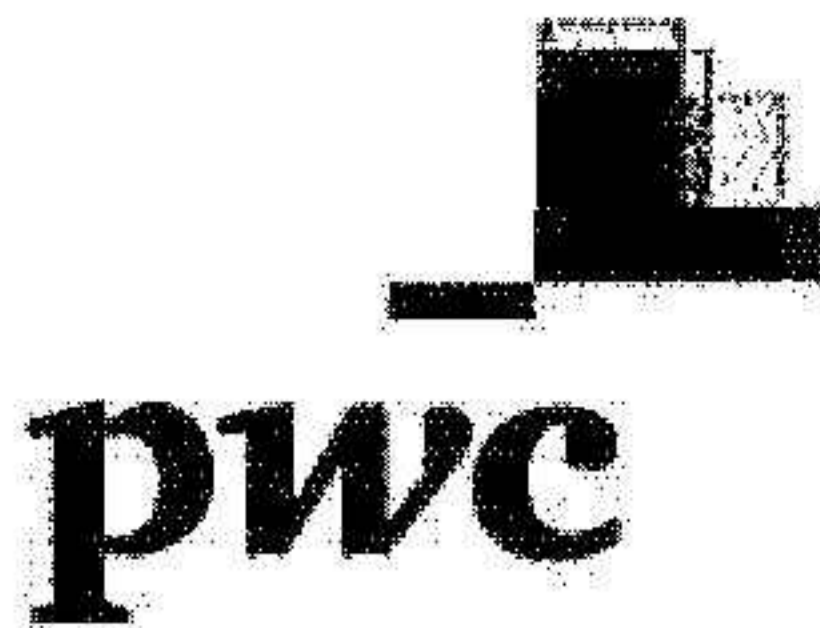
Martin Oskar Nordlindh

Vår revisionsberättelse har lämnats den
PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2022071231637

M



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 2021.

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 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 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. 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 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 Park Förskolefastighets AB enligt god revisors sed 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.

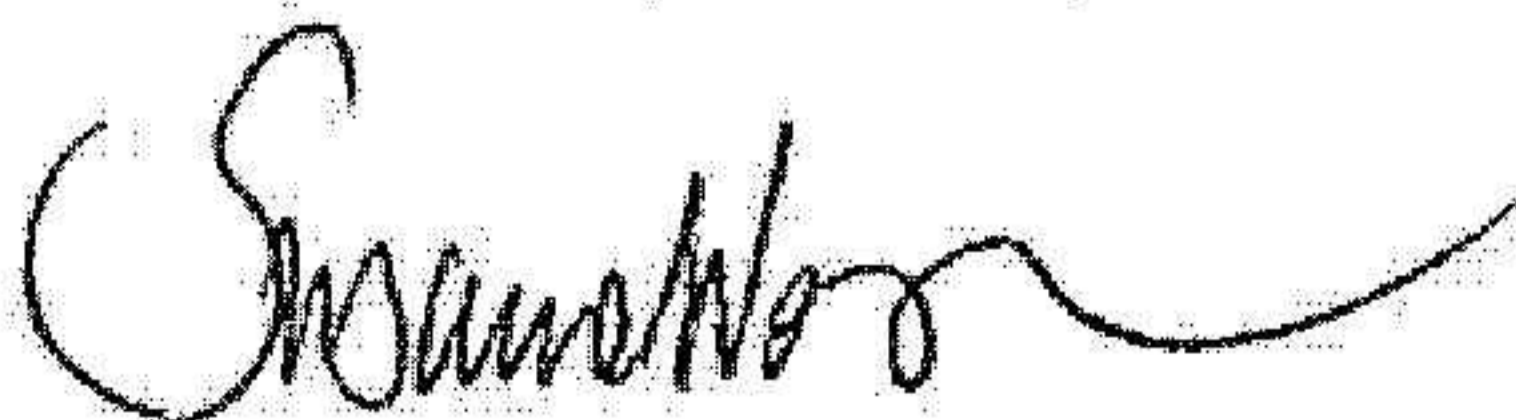
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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