

Årsredovisning för
Kronstaden Fastighets AB
556530-4242

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronstaden Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-*04-15*. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Ljungby 2025-*04-15*


Lars-Erik Larsson

Årsredovisning för

Kronstaden Fastighets AB

556530-4242

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kronstaden Fastighets AB, 556530-4242, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ljungby registrerades år 1996 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder.

Kronstadens Fastighets AB är sedan december 2020 helägt dotterföretag till Brickstone Förvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret påverkats negativt av de höjda räntorna.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 201 826	3 131 147	2 935 690	4 358 248
Resultat efter finansiella poster	285 878	597 394	541 431	778 979
Soliditet, %	26	22	22	22

Definitioner nyckeltal: not 1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	6 685 568
Årets resultat			1 835 953
Vid årets slut	100 000	20 000	8 521 521

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 521 521 disponeras behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	6 685 568
årets resultat	1 835 953
Totalt	8 521 521
disponeras för utdelning (1000 aktier * 1 800 kr per aktie)	1 800 000
balanseras i ny räkning	6 721 521
Summa	8 521 521

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 201 826	3 131 147
Övriga rörelseintäkter		4 826	71 334
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 206 652	3 202 481
Rörelsekostnader			
Drifts- och förvaltningskostnader		-1 178 417	-1 077 797
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 337	-570 337
Summa rörelsekostnader		-1 748 754	-1 648 135
Rörelseresultat		1 457 898	1 554 346
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 167	1 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 173 187	-958 315
Summa finansiella poster		-1 172 020	-956 952
Resultat efter finansiella poster		285 878	597 394
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 143 064	-
Lämnade koncernbidrag		-270 000	-495 000
Förändring av periodiseringsfonder		158 000	21 000
Förändring av överavskrivningar		-	946
Summa bokslutsdispositioner		2 031 064	-473 054
Resultat före skatt		2 316 942	124 340
Skatter			
Skatt på årets resultat		-480 989	-123 299
Årets resultat		1 835 953	1 041

2025042305881

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 851 744	20 402 700
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 613	28 995
Summa materiella anläggningstillgångar		19 861 357	20 431 695
Summa anläggningstillgångar		19 861 357	20 431 695
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		153 574	314 595
Fordringar hos koncernföretag		12 796 068	10 298 164
Övriga fordringar		8 845	7 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 350	30 257
Summa kortfristiga fordringar		12 977 837	10 650 834
Kassa och bank			
Kassa och bank		746 422	416 173
Summa kassa och bank		746 422	416 173
Summa omsättningstillgångar		13 724 259	11 067 007
SUMMA TILLGÅNGAR		33 585 616	31 498 702



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 685 568	6 684 526
Årets resultat		1 835 953	1 041
Summa fritt eget kapital		8 521 521	6 685 567
Summa eget kapital		8 641 521	6 805 567
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		205 000	363 000
Summa obeskattade reserver		205 000	363 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6,8		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 870 750	23 070 750
Övriga skulder		6 900	5 600
Summa långfristiga skulder		22 877 650	23 076 350
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		151 147	170 159
Skulder till koncernföretag		300 000	300 000
Skatteskulder		333 196	-25 109
Övriga skulder		66 482	25 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		810 620	583 263
Summa kortfristiga skulder		1 861 445	1 253 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 585 616	31 498 702

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år
-Övriga materiella anläggningstillgångar:	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Personal

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda		-
Summa		-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	1 173 187	958 363
Summa	1 173 187	958 363



Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:	30 257 852	30 257 852
	<u>30 257 852</u>	<u>30 257 852</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 855 153	-9 304 198
-Årets avskrivning enligt plan	-550 955	-550 955
	<u>-10 406 108</u>	<u>-9 855 153</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 851 744	20 402 699

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 726 734	1 726 734
Vid årets slut	<u>1 726 734</u>	<u>1 726 734</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 697 739	-1 678 357
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-19 382	-19 382
Vid årets slut	<u>-1 717 121</u>	<u>-1 697 739</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 613	28 995

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	22 070 750	22 270 750
Totalt	<u>22 070 750</u>	<u>22 270 750</u>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
Totalt	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	24 400 000	24 400 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

Not 8 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar som redovisas i flera poster		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	22 870 750	23 070 750
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
Summa	23 070 750	23 270 750

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är sedan december 2020 helägt dotterbolag till Brickstone Förvaltnings AB (556548-4614) med säte i Ljungby.



Underskrifter

Ljungby 2025-04-15

Lars-Erik Larsson
Styrelseordförande

Christian Larsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-15

Michael Brunosson
Auktoriserad revisor

2025042305884



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronstaden Fastighets AB, org. nr 556530-4242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kronstaden Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronstaden Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kronstaden Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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 den 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. Den 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Kronstaden Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kronstaden Fastighets 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 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

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 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 försummelse 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.

Ljungby den 15 april 2025



Michael Brunosson
Auktoriserad revisor