


**Årsredovisning**  
för  
**Kron & Karlsson Fastigheter i Västervik AB**  
559387-9637  
Räkenskapsåret  
2022-07-05 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kron & Karlsson Fastigheter i Västervik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 22 juni 2024



Kent Karlsson

**Årsredovisning**  
för  
**Kron & Karlsson Fastigheter i Västervik AB**  
559387-9637  
Räkenskapsåret  
2022-07-05 – 2023-12-31

Styrelsen för Kron & Karlsson Fastigheter i Västervik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-05 – 2023-12-31, vilket är företagens första verksamhetsår.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenligverksamhet.

Företaget har sitt säte i LINKÖPING.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (18 mån)
Nettoomsättning	726
Resultat efter finansiella poster	-481
Soliditet (%)	0,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-481 065	-481 065
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>500 000</b>	<b>-481 065</b>	<b>43 935</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	500 000
årets förlust	-481 065
	18 935
disponeras så att i ny räkning överföres	18 935
	18 935

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-05 -2023-12-31 (18 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning		726 122
Övriga rörelseintäkter		1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>726 123</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-422 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 365
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-623 385</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>102 738</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 803
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-583 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-481 065</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-481 065</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-481 065</b>

**Balansräkning** **Not** **2023-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 1 11 725 335

**Summa materiella anläggningstillgångar 11 725 335**

**Summa anläggningstillgångar 11 725 335**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 8 265

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 14 793

**Summa kortfristiga fordringar 23 058**

*Kassa och bank*

Kassa och bank 44 442

**Summa kassa och bank 44 442**

**Summa omsättningstillgångar 67 500**

**SUMMA TILLGÅNGAR 11 792 835**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

500 000

Årets resultat

-481 065

**Summa fritt eget kapital**

**18 935**

**Summa eget kapital**

**43 935**

#### Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

6 842 500

Skulder till koncernföretag

4 499 000

**Summa långfristiga skulder**

**11 341 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

80 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

327 400

**Summa kortfristiga skulder**

**407 400**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 792 835**

## 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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31
Inköp	11 926 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 926 700</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-201 365
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-201 365</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 725 335</b>
Bokfört värde byggnader	7 344 656
Bokfört värde mark	4 380 679
	<b>11 725 335</b>

**Not 2 Långfristiga skulder**

**2023-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 562 500
	<b>6 562 500</b>

**Not 3 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**

Företagsinteckning	7 000 000
	<b>7 000 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kent Karlsson  
Ordförande

Carl Johan Erlandsson

Tomas Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Andersson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet"

## Kent Åke Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 6499c4bbe6d2ca[...]cbae04b467d3c

IP: 160.20.xxx.xxx

2024-06-19 09:09:04 UTC



## Erik Carl Johan Erlandsson

Styrelseledamot

Serienummer: fd35522d7d37cb[...]069964626e999

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-06-20 11:55:28 UTC



## TOMAS ERLANDSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 94d9f98710b734[...]b16bc7d16e577

IP: 94.247.xxx.xxx

2024-06-22 10:19:41 UTC



## JAN ANDERSSON

Revisor

Serienummer: 71c1b6cec253ce[...]588a400d6d1ca

IP: 81.216.xxx.xxx

2024-06-22 14:37:12 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

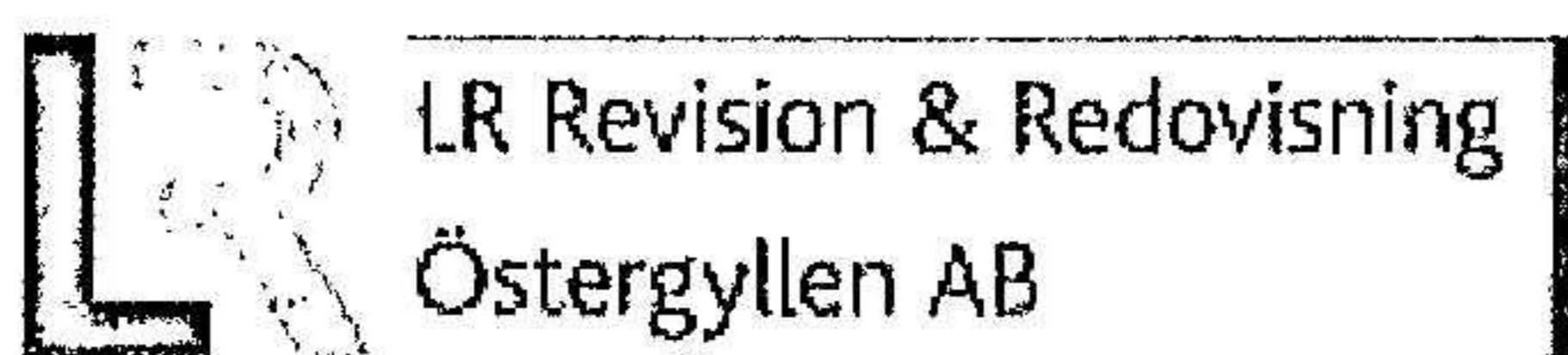
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070116733

Penneo dokumentnyckel: 85PE8-ZL424-4IKTH-KVJTE-4A02H-FAD15



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kron & Karlsson Fastigheter i Västervik AB  
Org.nr 559387-9637

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kron & Karlsson Fastigheter i Västervik AB för räkenskapsåret 2022-07-05 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kron & Karlsson Fastigheter i Västervik ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Kron & Karlsson Fastigheter i Västervik 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 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 Kron & Karlsson Fastigheter i Västervik AB för räkenskapsåret 2022-07-05 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kron & Karlsson Fastigheter i Västervik AB enligt god revisorsred 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 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.

Linköping Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Jan Andersson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JAN ANDERSSON**

Revisor

Serienummer: 71c1b6cec253ce[...]588a400d6d1ca

IP: 81.216.xxx.xxx

2024-06-22 14:37:12 UTC



2024070116537

Penneo dokumentnyckel: CC7NP-H5XE3-6Q7UX-MW6J-LAXS4-3GGGH

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>