

Årsredovisning för

# Kronstadens Fastighets AB

556530-4242

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronstadens Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

27 03 20

Lars-Erik Larsson  
Styrelseordförande

Årsredovisning för

# **Kronstadens Fastighets AB**

556530-4242

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kronstadens Fastighets AB, 556530-4242, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### 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

Kriget i Ukraina har påverkat verksamheten med höjda räntor och energikostnader. Det råder en osäkerhet i omvärlden vilket får som konsekvens att det föreligger en generell osäkerhet i samhällsekonomin i stort. Styrelsen och ledningen följer noggrant utvecklingen och vidtar kontinuerligt åtgärder för att begränsa de negativa effekterna på företaget.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022      | 2020/2021 | 2019/2020 | Belopp i kr<br>2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 935 690 | 4 358 248 | 2 947 434 | 3 066 489                |
| Resultat efter finansiella poster | 541 431   | 778 979   | 96 007    | 550 983                  |
| Soliditet, %                      | 22        | 22        | 28        | 30                       |

Definitioner nyckeltal: not 1

#### Förändringar i eget kapital

|                  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000           | 20 000          | 6 691 645             |
| Årets resultat   |                   |                 | -7 119                |
| Vid årets slut   | 100 000           | 20 000          | 6 684 526             |

#### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 684 526 disponeras behandlas enligt följande: |             |
| balanserat resultat   | 6 691 645   |
| årets resultat  | -7 119      |
| Totalt  | 6 684 526   |
| disponeras för  |             |
| balanseras i ny räkning   | 6 684 526   |
| Summa   | 6 684 526   |



## Resultaträkning

| Belopp i kr   | Not | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2020-07-01-<br>2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 2 935 690                 | 4 358 248                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 11 990                    | 210 239                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>2 947 680</b>          | <b>4 568 487</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Drifts- och förvaltningskostnader   |     | -1 629 716                | -2 348 081                |
| Personalkostnader   | 2   | -                         | -130 978                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -569 551                  | -854 369                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-2 199 267</b>         | <b>-3 333 429</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>748 413</b>            | <b>1 235 058</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 101                       | -                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3   | -207 083                  | -456 079                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-206 982</b>           | <b>-456 079</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>541 431</b>            | <b>778 979</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -642 062                  | -                         |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 80 000                    | 20 000                    |
| Förändring av överavskrivningar   |     | 13 512                    | -14 458                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-548 550</b>           | <b>5 542</b>              |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-7 119</b>             | <b>784 521</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -                         | -169 040                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-7 119</b>             | <b>615 481</b>            |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 4   | 20 953 655 | 21 388 061 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 5   | 48 377     | 67 759     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 21 002 032 | 21 455 820 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 21 002 032 | 21 455 820 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 262 744    | 514 822    |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 9 496 188  | 9 347 922  |
| Övriga fordringar                            |     | 243 324    | 164 025    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 19 150     | 17 918     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 10 021 406 | 10 044 687 |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 647 716    | 1 161 602  |
| Summa kassa och bank                         |     | 647 716    | 1 161 602  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 10 669 122 | 11 206 289 |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 31 671 154 | 32 662 109 |

*SE* *AS*

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <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                          |     | 6 691 645         | 6 076 164         |
| Årets resultat                               |     | -7 119            | 615 481           |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 6 684 526         | 6 691 645         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>6 804 526</b>  | <b>6 811 645</b>  |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |     |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |     | 384 000           | 464 000           |
| Akkumulerade överavskrivningar               |     | 946               | 14 458            |
| Summa obeskattade reserver                   |     | 384 946           | 478 458           |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
|  | 6,8 |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 22 939 750        | 23 470 750        |
| Övriga skulder                               |     | 6 800             | 2 000             |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 22 946 550        | 23 472 750        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
|  | 8   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 531 000           | 531 000           |
| Leverantörsskulder                           |     | 155 205           | 247 607           |
| Skatteskulder                                |     | 114 685           | 105 235           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 734 242           | 1 015 414         |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 1 535 132         | 1 899 256         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>31 671 154</b> | <b>32 662 109</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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     |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 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

|                        | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2020-07-01-<br>2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | -                         | 1                         |
| <b>Summa</b>           | -                         | 1                         |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2020-07-01-<br>2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 207 083                   | 456 079                   |
| <b>Summa</b>           | <b>207 083</b>            | <b>456 079</b>            |



2023041200288

#### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        | 30 239 001        | 30 142 090        |
| Omklassificering                        | -96 911           | -                 |
| Nyanskaffningar                         | 115 763           | 96 911            |
|   | <u>30 257 853</u> | <u>30 239 001</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -8 783 181        | -7 928 812        |
| Omklassificering                        | 29 152            | -                 |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -550 169          | -854 369          |
|   | <u>-9 304 198</u> | <u>-8 783 181</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>20 953 655</b> | <b>21 455 820</b> |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 1 629 823         | 1 629 823         |
| Omklassificering                        | 96 911            | -                 |
| Vid årets slut                          | <u>1 726 734</u>  | <u>1 629 823</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -1 629 823        | -1 629 823        |
| -Omklassificeringar                     | -29 152           | -                 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -19 382           | -                 |
| Vid årets slut                          | <u>-1 678 357</u> | <u>-1 629 823</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>48 377</b>     | <b>-</b>          |

#### Not 6 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen      |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut  | <u>20 815 750</u> | <u>21 346 750</u> |
| Totalt   | 20 815 750        | 21 346 750        |
| Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut   | <u>2 124 000</u>  | <u>2 124 000</u>  |
| Totalt   | 2 124 000         | 2 124 000         |

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

|                               | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ställda panter och säkerheter | <u>24 400 000</u> | <u>24 400 000</u> |

##### Eventalförpliktelser

|                                   |          |          |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Övriga eventalförpliktelser       | -        | -        |
| <b>Summa eventalförpliktelser</b> | <u>-</u> | <u>-</u> |

*JS*      *MS*

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

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Tillgångar som redovisas i flera poster  |            |            |
| Skulder som redovisas i flera poster     |            |            |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | 22 939 750 | 23 470 750 |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | 531 000    | 531 000    |
| Summa                                    | 23 470 750 | 24 001 750 |

**Not 9 Koncernuppgifter**

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



## Underskrifter

Ort och datum  
Lyngby den 2023-03-30

  
Lars-Erik Larsson  
Styrelseordförande

  
Christian Larsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-30



Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor

# 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 2022.

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 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kronstaden Fastighets AB enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 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 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 Kronstaden Fastighets 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 revisionsred 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 revisionsred 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 30 mars 2023



Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

