

Årsredovisning

Kronobergshälsan Fastighets AB

559183-5045

Styrelsen för Kronobergshälsan Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

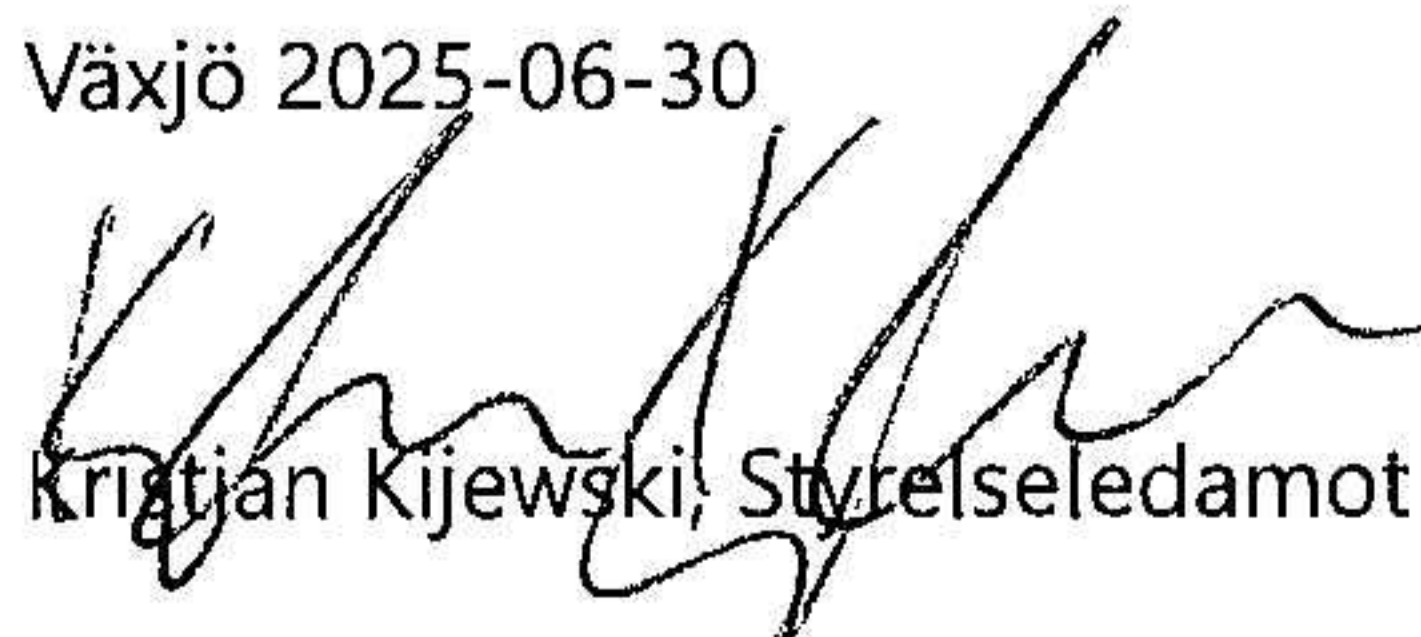
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Kronobergshälsan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Växjö 2025-06-30


Krzysztof Kijewski, Styrelseledamot

Årsredovisning

Kronobergshälsan Fastighets AB

559183-5045

Styrelsen för Kronobergshälsan Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egen fastighet.
Företaget har sitt säte i Växjö kommun.

Väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har bolaget ingått ett nytt hyresavtal med den befintliga hyresgästen i fastigheten Bävern 5. Detta stärker det långsiktiga samarbetet och skapar en stabilare intäktsstruktur för bolaget. Avtalet bedöms ha positiv inverkan på kassaflöde och beläggningsgrad i fastigheten framöver.

Framtida utveckling

Fastigheten Bävern 5 är strategiskt belägen med god tillgänglighet och har en väl anpassad lokalstruktur för den nuvarande verksamheten. Bolaget ser positivt på fastighetens framtida uthyrningspotential och förvaltningsmöjligheter. Det finns även registrerad byggrätt på fastigheten, vilket på sikt kan möjliggöra ytterligare utveckling och värdeskapande. Bolaget utvärderar löpande förutsättningarna för att realisera denna potential i takt med marknadens behov och hyresgästens efterfråga.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 171	1 054	756	720
Resultat efter finansiella poster	109	457	84	116
Soliditet %	22	7	2	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		92 307	362 930	505 237
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			362 930	-362 930	0
Förändring av uppskrivningsfond		2 495 826			2 495 826
Årets resultat				-513 975	-513 975
Belopp vid årets utgång	50 000	2 495 826	455 237	-513 975	2 487 088

KL

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	455 237
Årets resultat	-513 975
<i>Summa</i>	<i>-58 738</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-58 738
<i>Summa</i>	<i>-58 738</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20250708;2025071025541

kk

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1 171 200	1 054 427	
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 171 200	1 054 427	
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	-605 056	-423 808	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-109 488	-172 827	
Summa rörelsekostnader	-714 544	-596 635	
Rörelseresultat	456 656	457 792	
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	31	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-347 997	-589	
Summa finansiella poster	-347 991	-558	
Resultat efter finansiella poster	108 665	457 234	
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	-108 500	-	
Summa bokslutsdispositioner	-108 500	-	
Resultat före skatt	165	457 234	
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-514 140	-94 304
Årets resultat	-513 975	362 930	

ank=20250708;2025071025542

kk

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 400 000

6 013 662

Summa materiella anläggningstillgångar

8 400 000

6 013 662

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

2 592 500

–

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 592 500

–

Summa anläggningstillgångar

10 992 500

6 013 662

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

259 920

292 800

Övriga fordringar

6

–

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 421

16 957

Summa kortfristiga fordringar

281 347

309 757

Kassa och bank

Kassa och bank

36 361

578 493

Summa kassa och bank

36 361

578 493

Summa omsättningstillgångar

317 708

888 250

SUMMA TILLGÅNGAR

11 310 208

6 901 912

ank=20250708;2025071025543

Kk

ank=20250708;2025071025544

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	2 495 826	–
Summa bundet eget kapital		2 545 826	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		455 237	92 307
Årets resultat		-513 975	362 930
Summa fritt eget kapital		-58 738	455 237
Summa eget kapital		2 487 088	505 237
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		514 140	–
Summa avsättningar		514 140	–
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 715 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		7 715 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	180 000	–
Leverantörsskulder		15 876	6 831
Skulder till koncernföretag		27 000	–
Aktuella skatteskulder		43 957	70 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		327 147	319 619
Summa kortfristiga skulder		593 980	396 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 310 208	6 901 912

kk

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lätttnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Tidigare avskrivningstid för byggnaden var på 33 år och ny bedömning har gjorts från 2024 att nyttjandetiden för fastigheten som helhet uppgår till totalt 50 år. Kompenensernas avskrivningstid varierar mellan 35-90 år från och med 2024.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	35-90 år

Låneutgifter

Företaget kostnadsför låneutgifter det räkenskapsår de hänförs till.

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Avsättningar

Som avsättning har företaget redovisat sådana förpliktelser (legala eller informella) gentemot tredje man som är hänförliga till en inträffad händelse under räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och där det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet har kunnat göras.

kk

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

Fagnes Commercial 1 AB (559460-0057) är moderbolag till Kronobergshälsan Fastighets AB och har sitt säte i Växjö.

Not 2	Inkomstskatt	2024	2023
	<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
	Aktuell skatt	0	94 304
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	514 140	–
	Summa redovisad skatt	514 140	94 304

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 845 133	6 845 133
	Utgående anskaffningsvärden	6 845 133	6 845 133
	Ingående avskrivningar	-831 471	-658 644
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-109 488	-172 827
	Utgående avskrivningar	-940 959	-831 471
	Ingående uppskrivningar	0	0
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets uppskrivningar	2 495 826	–
	Utgående uppskrivningar	2 495 826	0
	Redovisat värde	8 400 000	6 013 662

Not 4	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	0	0
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 495 826	–
	Belopp vid årets utgång	2 495 826	0
	Uppskrivna tillgångarnas värde exkl. uppskrivning	5 904 174	–

Not 5	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 995 000	6 000 000

kk

ank=20250708;2025071025546

ank=20250708;2025071025547

Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2024-12-31 2023-12-31

Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

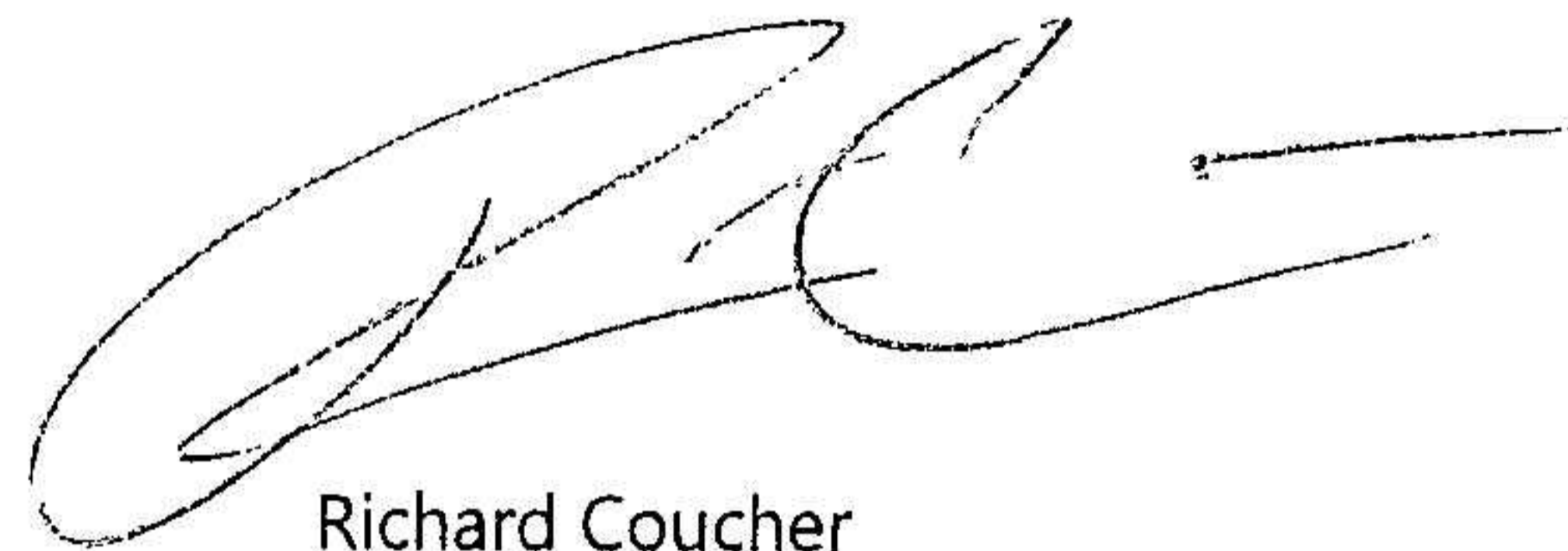
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 715 000	6 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	0

UNDERSKRIFTER

Växjö



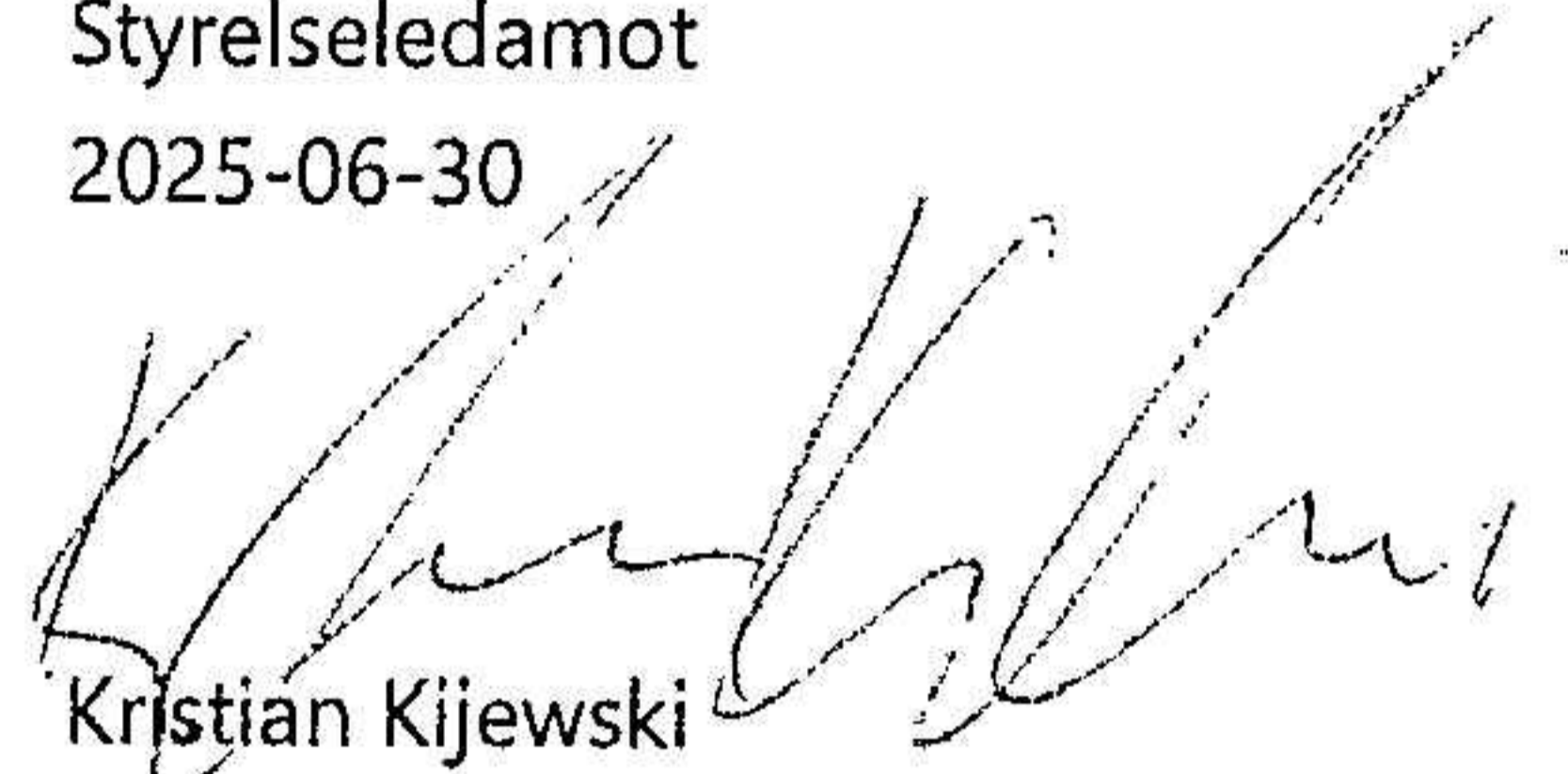
Stefan Jonasson Angeskog
Styrelseledamot
2025-06-30



Richard Coucher
Styrelseledamot
2025-06-30



Jakob Bengtsson
Styrelseordförande
2025-06-30



Kristian Kijewski
Styrelseledamot
2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Crowe Törnevik Revision Ab



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kronobergshälsan Fastighets AB
Org.nr. 559183-5045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kronobergshälsan 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 Kronobergshälsan 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 revisionsordning i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kronobergshälsan Fastighets AB enligt god revisionsordning 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 uppger, 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

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 revisionsordning 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 Kronobergshälsan Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsordning i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kronobergshälsan Fastighets AB enligt god revisionsordning 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 fortlopande 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 revisionsordning 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 revisionsordning 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.

Växjö den 30 juni 2025



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR