

Årsredovisning

för

Residential Fastighet Krokodilen AB

556876-2248

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot

2024-06-10

Styrelsen för Residential Fastighet Krokodilen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Krokodilen 11 i Helsingborgs kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Trenumkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 065	2 884	2 566	2 640
Resultat efter finansiella poster	0	-297	-173	-878
Soliditet (%)	13,1	17,6	12,3	12,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 527	339	1 915
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000		-1 000
Balanseras i ny räkning		339	-339	0
Årets resultat			340	340
Belopp vid årets utgång	50	866	340	1 255

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	865 414
årets vinst	339 938
	1 205 352
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 205 352
	1 205 352

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 065

2 884

Övriga rörelseintäkter

90

6

Summa rörelseintäkter

3 155

2 890

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 401

-2 705

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-387

-219

Summa rörelsekostnader

-1 788

-2 924

Rörelseresultat

1 367

-34

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

4

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-537

-263

Summa finansiella poster

-533

-263

Resultat efter finansiella poster

834

-297

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1 264

Lämnade koncernbidrag

-63

0

Förändringar av periodiseringsfonder

-154

0

Förändringar av överavskrivningar

-182

-574

Summa bokslutsdispositioner

-399

690

Resultat före skatt

435

393

Skatter

Skatt på årets resultat

-95

-54

Årets resultat

340

339

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 8	11 893	12 081
Byggnadsinventarier	5	1 507	1 689
Inventarier	6	63	79
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 168	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 631	13 849

Summa anläggningstillgångar

16 631

13 849

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12	57
Övriga fordringar		102	776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4	4
Summa kortfristiga fordringar		118	837

Summa omsättningstillgångar

118

837

SUMMA TILLGÅNGAR

16 749

14 686

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

865

1 527

Årets resultat

340

339

Summa fritt eget kapital

1 205

1 866

Summa eget kapital

1 255

1 916

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

220

66

Ackumulerade överavskrivningar

968

786

Summa obeskattade reserver

1 188

852

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

30

0

Leverantörsskulder

45

43

Skulder till koncernföretag, internreverser

11 170

11 170

Övrig skulder till koncernföretag

2 455

117

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

606

588

Summa kortfristiga skulder

14 306

11 918

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 749

14 686

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav från koncernföretag	2	0
	2	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav till koncernföretag	-537	-262
	-537	-262

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 177	11 717
Omklassificeringar	0	1 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 177	13 177
Ingående avskrivningar	-1 096	-959
Årets avskrivningar	-188	-136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 284	-1 095
Utgående redovisat värde	11 893	12 082

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 824	446
Omklassificeringar	0	1 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 824	1 824
Ingående avskrivningar	-135	-56
Årets avskrivningar	-182	-79
Utgående ackumulerade avskrivningar	-317	-135
Utgående redovisat värde	1 507	1 689

Not 6 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84	0
Omklassificeringar	0	84
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84	84
Ingående avskrivningar	-4	0
Årets avskrivningar	-17	-4
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21	-4
Utgående redovisat värde	63	80

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 463
Inköp	3 168	1 355
Omklassificeringar	0	-2 921
Kostnadsförd del av projekt	0	-1 897
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 168	0
Utgående redovisat värde	3 168	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 500	16 500
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(16 500)</i>	<i>(16 500)</i>
	16 500	16 500

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trenum AB (publ) med organisationsnummer 556978-8291 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-05-20

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Residential Fastighet Krokodilen AB, org.nr 556876-2248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Residential Fastighet Krokodilen AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Residential Fastighet Krokodilen ABs finansiella ställning per 31 december 2023 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.

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 Residential Fastighet Krokodilen 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 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Residential Fastighet Krokodilen AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 Residential Fastighet Krokodilen 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 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, eller
- 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.

Göteborg den 21 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor