

# Årsredovisning

---

## *Kristallhusen AB*

556799-3299

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. 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:  
Mats Hermansson  
2023-06-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter.

Bolaget har sitt säte i Kungälv.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 739	1 719	1 116	940
Resultat efter finansiella poster	891	796	-114	-1 402
Soliditet %	7	4	4	5

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	400 000	2 970	73 578	476 548
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		73 578	-73 578	0
- Årets resultat			112 920	112 920
- Belopp vid årets utgång	400 000	76 548	112 920	589 468

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	76 548
Årets resultat	112 920
Summa	189 468

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	189 468
Summa	189 468

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 739 021	1 718 969
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 739 021</b>	<b>1 718 969</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-267 441	-323 580
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-432 726	-426 132
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-700 167</b>	<b>-749 712</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 038 854</b>	<b>969 257</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	178	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-147 986	-173 426
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-147 808</b>	<b>-173 426</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>891 046</b>	<b>795 831</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-500 000	-733 250
Förändring av överavskrivningar	-248 182	30 089
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-748 182</b>	<b>-703 161</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>142 864</b>	<b>92 670</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-29 944	-19 092
<b>Årets resultat</b>	<b>112 920</b>	<b>73 578</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 059 850	11 320 055
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 236 328	1 342 869
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 296 178	12 662 924
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 296 178</b>	<b>12 662 924</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 063	4 219
Övriga fordringar		42 744	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 188	4 146
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		60 995	8 365
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		685 432	843 931
<i>Summa kassa och bank</i>		685 432	843 931
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>746 427</b>	<b>852 296</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 042 605</b>	<b>13 515 220</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	400 000	400 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	400 000	400 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	76 548	2 970
Årets resultat	112 920	73 578
<i>Summa fritt eget kapital</i>	189 468	76 548
<b>Summa eget kapital</b>	<b>589 468</b>	<b>476 548</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Akkumulerade överavskrivningar	368 530	120 348
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>368 530</b>	<b>120 348</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 4 560 000	4 840 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 560 000</b>	<b>4 840 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	280 000	280 000
Leverantörsskulder	11 854	23 282
Skulder till koncernföretag	6 904 033	7 197 783
Skatteskulder	88 639	20 803
Övriga skulder	37 614	89 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	202 467	466 934
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 524 607</b>	<b>8 078 324</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>13 042 605</b>	<b>13 515 220</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 474 818	9 895 742
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	3 579 076
Utgående anskaffningsvärden	13 474 818	13 474 818
Ingående avskrivningar	-2 154 763	-1 894 556
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-260 205	-260 207
Utgående avskrivningar	-2 414 968	-2 154 763
Redovisat värde	11 059 850	11 320 055

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 276 139	917 782
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	65 980	1 358 357
Utgående anskaffningsvärden	2 342 119	2 276 139
Ingående avskrivningar	-933 270	-767 345
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-172 521	-165 925
Utgående avskrivningar	-1 105 791	-933 270
Redovisat värde	1 236 328	1 342 869

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 440 000	3 720 000

### Not 5 Uppllysning om moderföretag



<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

**UNDERSKRIFTER**

Kungsbacka

*Mats Hermansson*

Mats Hermansson

2023-06-20

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-06-22

*Peter Önnheim*

Peter Önnheim

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristallhusen AB  
Org.nr 556799-3299

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kristallhusen AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristallhusen ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kristallhusen AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Kristallhusen AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kristallhusen 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 förtlöpa 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.

Göteborg 2023-06-22

*Peter Önnheim*

---

Peter Önnheim  
Auktoriserad revisor