

ÅRSREDOVISNING

för

Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

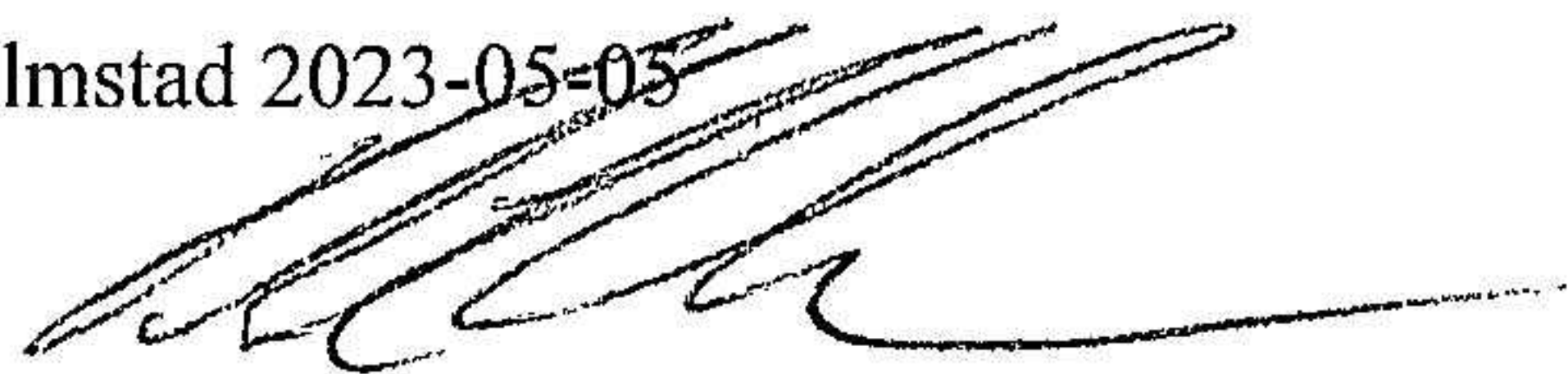
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kronolunds Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2023-05-05



Fredrik Wennerholm

ÅRSREDOVISNING

för

Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7



Handwritten signature and initials, possibly 'US'.

Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Halmstad Fammarp 8:2, Kronolund med 88 lägenheter, underjordiskt garage samt 5 st fristående stugor.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Niovåningar AB, org nr 556911-6204, med säte i Halmstad.

Företagets har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 922	12 867	12 691	5 917
Resultat efter finansiella poster	2 379	4 368	4 133	1 411
Soliditet (%)	12	5	4	2

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 447 015	1 617	2 448 632
Erhållna aktieägartillskott		10 000 000		10 000 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 617	-1 617	0
Årets resultat			17 458	17 458
Belopp vid årets utgång	100 000	12 448 632	17 458	12 466 090

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	12 448 631
Årets resultat	17 458
	<u>12 466 089</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	12 466 089
	<u>12 466 089</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023052302814



Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 922 211	12 866 902
Övriga rörelseintäkter		<u>5 160</u>	<u>12 040</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 927 371	12 878 942
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 781	-400
Övriga externa kostnader		-3 446 796	-1 604 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-4 894 795</u>	<u>-4 883 474</u>
Summa rörelsekostnader		-8 349 372	-6 488 792
Rörelseresultat		4 577 999	6 390 150
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-2 199 079</u>	<u>-2 021 653</u>
Summa finansiella poster		-2 199 070	-2 021 653
Resultat efter finansiella poster		2 378 929	4 368 496
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 175 000	70 000
Förändring av överavskrivningar		<u>-4 536 141</u>	<u>-4 434 141</u>
Summa bokslutsdispositioner		-2 361 141	-4 364 141
Resultat före skatt		17 788	4 355
Skatter			
Skatt på årets resultat		-330	-2 739
Årets resultat		<u>17 458</u>	<u>1 616</u>

2023052302815



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	203 774 708	208 397 954
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>2 233 364</u>	<u>2 504 913</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		206 008 072	210 902 867

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	<u>2 175 000</u>	<u>7 646 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 175 000	7 646 000

Summa anläggningstillgångar		208 183 072	218 548 867
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		56 312	93 861
Övriga fordringar		25 561	14 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>32 043</u>	<u>25 727</u>
Summa kortfristiga fordringar		113 916	134 136

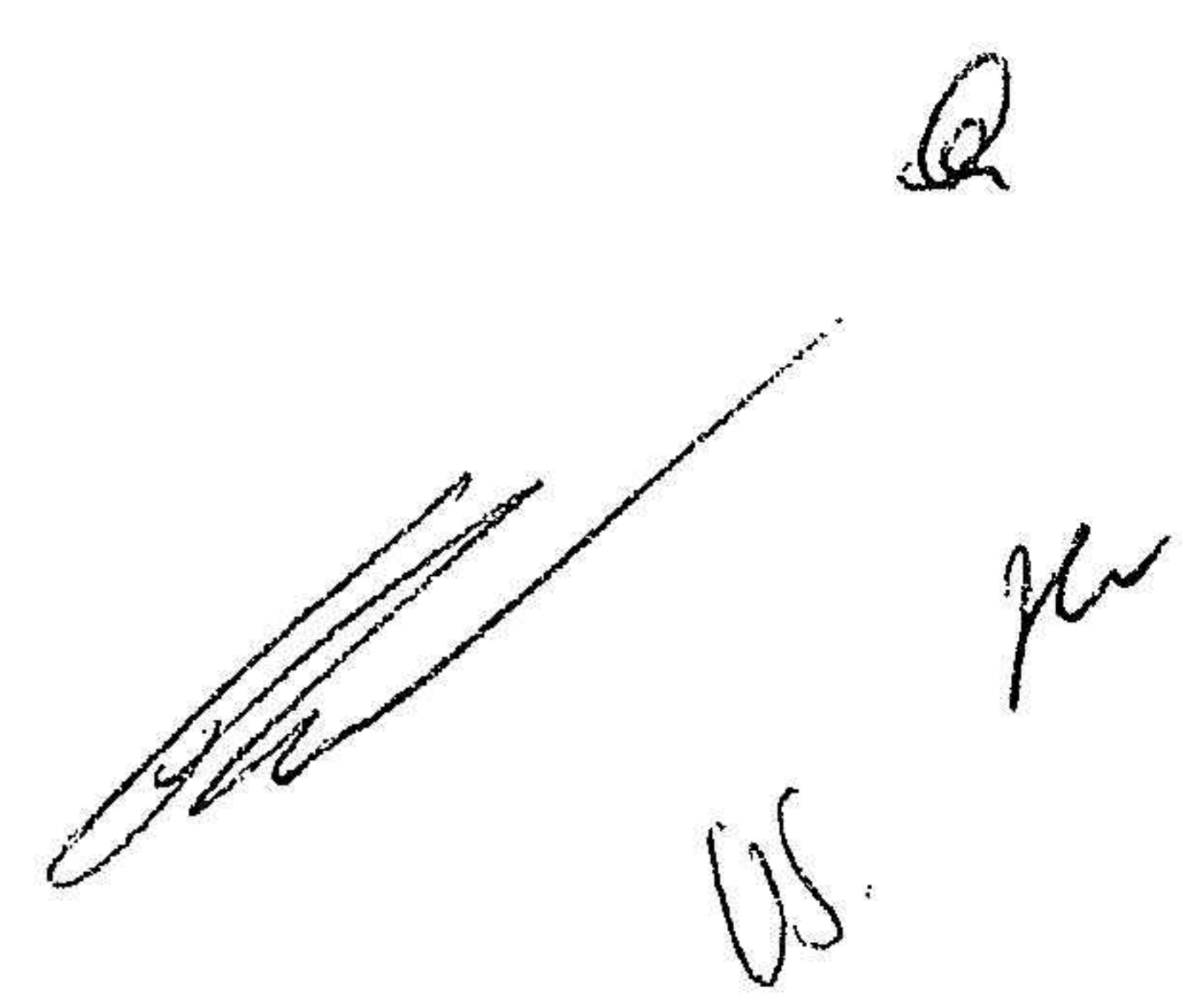
Kassa och bank

Kassa och bank		<u>2 710 357</u>	<u>1 462 894</u>
Summa kassa och bank		2 710 357	1 462 894

Summa omsättningstillgångar		2 824 273	1 597 030
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		211 007 345	220 145 897
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2023052302816

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 448 631

2 447 015

Årets resultat

17 458

1 616

Summa fritt eget kapital

12 466 089

2 448 631

Summa eget kapital

12 566 089

2 548 631

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

16 350 001

11 813 860

Summa obeskattade reserver

16 350 001

11 813 860

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

64 000 000

2 200 000

Skulder till koncernföretag

114 501 050

200 000 000

Övriga skulder, lagfartskostnad

209 737

209 737

Summa långfristiga skulder

178 710 787

202 409 737

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

275 979

264 681

Skulder till koncernföretag

2 043 040

2 146 752

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 061 449

962 236

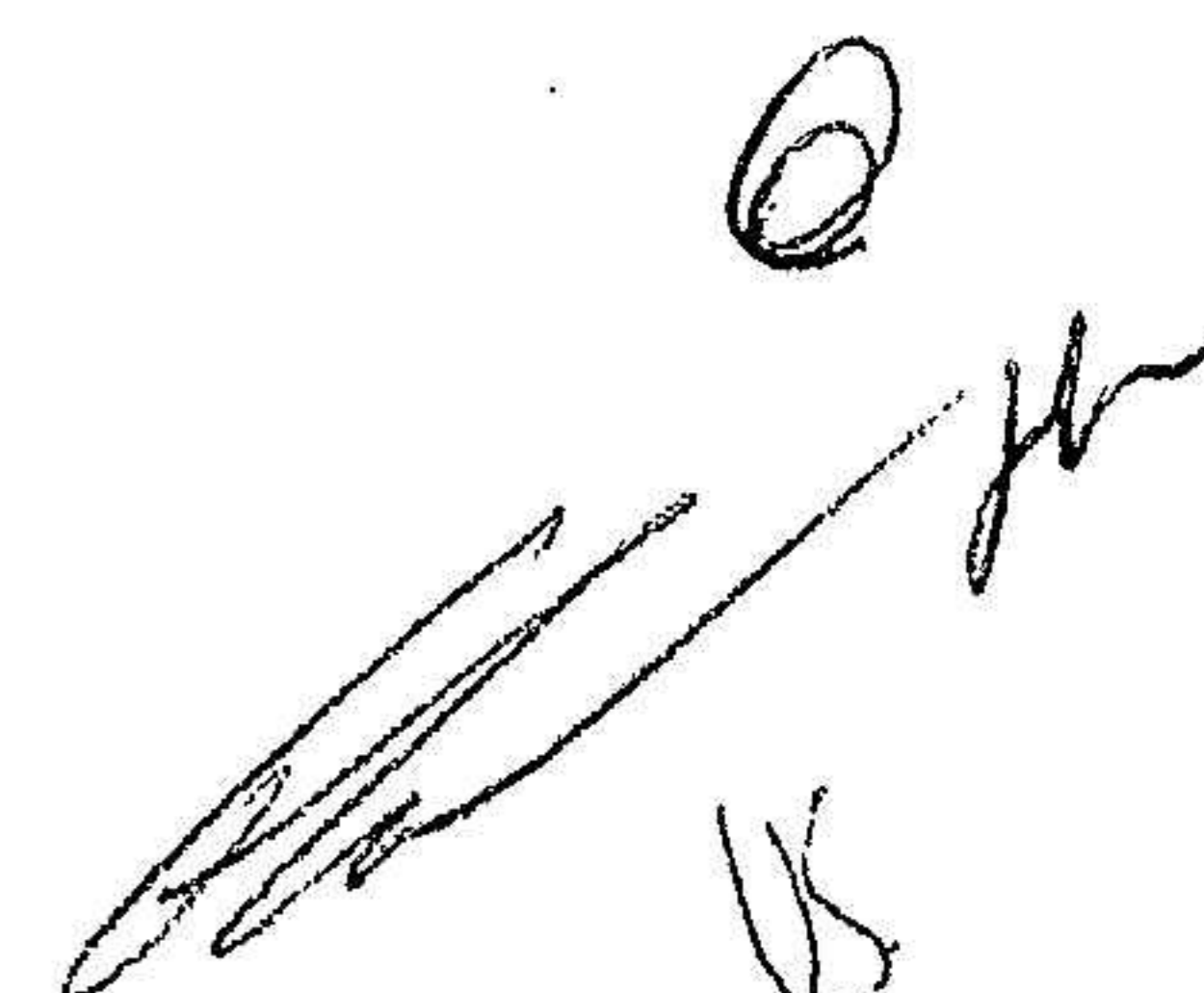
Summa kortfristiga skulder

3 380 468

3 373 669

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**211 007 345****220 145 897**

2023052302817



Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Anslutningsavgifter och installationer	20
Inventarier	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag
Övriga räntekostnader

2022	2021
-1 824 730	-2 000 000
-374 349	-21 653
<u>-2 199 079</u>	<u>-2 021 653</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2022-12-31	2021-12-31
<u>219 829 860</u>	<u>219 829 860</u>
219 829 860	219 829 860
-11 431 906	-6 808 660
-4 623 246	-4 623 246
<u>-16 055 152</u>	<u>-11 431 906</u>
203 774 708	208 397 954

Not 4 Inventarier, anslutningsavg. och installationer

Ingående anskaffningsvärden
Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2022-12-31	2021-12-31
3 132 152	3 046 777
<u>0</u>	<u>85 375</u>
3 132 152	3 132 152
-627 239	-367 011
-271 549	-260 228
<u>-898 788</u>	<u>-627 239</u>
2 233 364	2 504 913



Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

NOTER

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 646 000	0
Årets lämnade lån	0	7 646 000
Årets amorteringar	-5 471 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 175 000</u>	<u>7 646 000</u>
Redovisat värde	2 175 000	7 646 000

Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	178 710 787	202 409 737

Av långfristiga skulder till kreditinstitut skall lån om 64 000 000 kronor omförhandlas under 2023 och kommer att förlängas.


Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	64 000 000	6 770 000

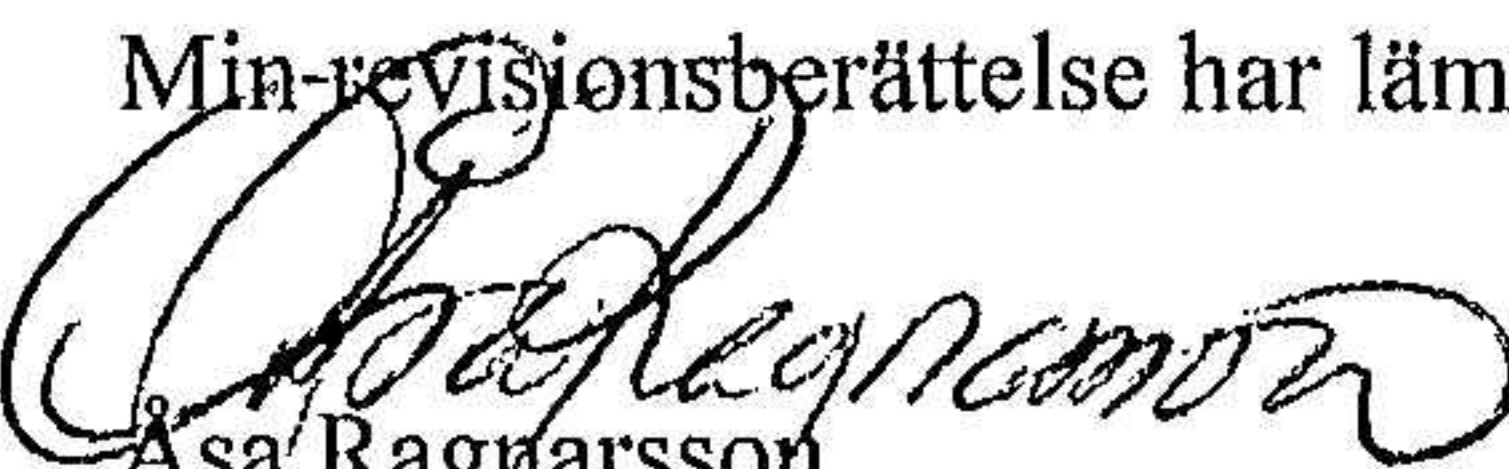
Halmstad


Fredrik Wennerholm
Verkställande direktör
2023-04-07


Henrik Wennerholm
Ordförande
2023-04-07


Ulrika Sundbom
Styrelseledamot
2023-04-07

Min-revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-14


Asa Ragnarsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr 556905-1807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronolunds Fastigheter 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 Kronolunds Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kronolunds Fastigheter 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Kronolunds Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Halmstad 2023-04-14



Åsa Ragnarsson
Godkänd revisor