

Årsredovisning för

# Kronstaden Fastighets AB

556530-4242

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronstaden Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-~~06-11~~. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Ljungby 2024-~~06-11~~

Lars-Erik Larsson



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kronstaden Fastighets AB, 556530-4242, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### 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

Företaget har under räkenskapsåret påverkats negativt av de höjda räntorna.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	3 131 147	2 935 690	4 358 248	2 947 434
Resultat efter finansiella poster	597 394	541 431	778 979	96 007
Soliditet, %	22	22	22	28

Definitioner nyckeltal: not 1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	6 684 526
Årets resultat			1 042
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 685 568</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 685 568 disponeras behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	6 684 526
årets resultat	1 042
<b>Totalt</b>	<b>6 685 568</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 685 568
<b>Summa</b>	<b>6 685 568</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 131 147	2 935 690
Övriga rörelseintäkter		71 334	11 990
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 202 481</b>	<b>2 947 680</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och förvaltningskostnader		-1 077 797	-1 629 716
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 337	-569 551
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 648 135</b>	<b>-2 199 267</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 554 346</b>	<b>748 413</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 363	101
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-958 315	-207 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-956 952</b>	<b>-206 982</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>597 394</b>	<b>541 431</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-495 000	-642 062
Förändring av periodiseringsfonder		21 000	80 000
Förändring av överavskrivningar		946	13 512
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-473 054</b>	<b>-548 550</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>124 340</b>	<b>-7 119</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-123 299	-
<b>Årets resultat</b>		<b>1 041</b>	<b>-7 119</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	20 402 700	20 953 655
Inventarier, verktyg och installationer	5	28 995	48 377
Summa materiella anläggningstillgångar		20 431 695	21 002 032
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 431 695	21 002 032
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		314 595	262 744
Fordringar hos koncernföretag		10 298 164	9 496 188
Övriga fordringar		148 662	243 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 257	19 150
Summa kortfristiga fordringar		10 791 678	10 021 406
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		416 173	647 716
Summa kassa och bank		416 173	647 716
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		11 207 851	10 669 122
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		31 639 546	31 671 154

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 684 526	6 691 645
Årets resultat		1 041	-7 119
Summa fritt eget kapital		6 685 567	6 684 526
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 805 567</b>	<b>6 804 526</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		363 000	384 000
Akkumulerade överavskrivningar		-	946
Summa obeskattade reserver		363 000	384 946
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
	6,8		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 070 750	22 939 750
Övriga skulder		5 600	6 800
Summa långfristiga skulder		23 076 350	22 946 550
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	531 000
Leverantörsskulder		170 159	155 205
Skatteskulder		115 735	114 685
Övriga skulder		325 472	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		583 263	734 242
Summa kortfristiga skulder		1 394 629	1 535 132
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 639 546</b>	<b>31 671 154</b>

*MS*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	-	-

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	958 363	207 083
<b>Summa</b>	<b>958 363</b>	<b>207 083</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	30 257 853	30 239 001
Omklassificering		-96 911
Nyanskaffningar		115 763
	<u>30 257 853</u>	<u>30 257 853</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 304 198	-8 783 181
Omklassificering		29 152
-Årets avskrivning enligt plan	-550 955	-550 169
	<u>-9 855 153</u>	<u>-9 304 198</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 402 700</b>	<b>20 953 655</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 726 734	1 629 823
Omklassificering		96 911
Vid årets slut	<u>1 726 734</u>	<u>1 726 734</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 678 357	-1 629 823
-Omklassificering		-29 152
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-19 382	-19 382
Vid årets slut	<u>-1 697 739</u>	<u>-1 678 357</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 995</b>	<b>48 377</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	22 270 750	20 815 750
Totalt	<u>22 270 750</u>	<u>20 815 750</u>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	2 124 000
Totalt	<u>1 000 000</u>	<u>2 124 000</u>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	24 400 000	24 400 000

##### Eventalförpliktelser

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



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

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar som redovisas i flera poster		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	23 070 750	22 939 750
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	200 000	531 000
Summa	23 270 750	23 470 750

**Not 9 Koncernuppgifter**

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




## Underskrifter

Ljungby den 2024-06-11



Lars-Erik Larsson  
Styrelseordförande



Christian Larsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-11



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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kronstaden Fastighets 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 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 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 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.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kronstaden Fastighets 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 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 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.

Ljungby den 2024-06-11



Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor