

Årsredovisning
för
Kronhallen Bostad AB
559471-7612

Räkenskapsåret
2024-02-12 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.
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:

Mikael Norling, Styrelseledamot
2025-05-20

Karlskoga

Styrelsen och verkställande direktören för Kronhallen Bostad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-12 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning och uthyrning av bostäder i hyresrätt. Bolaget ägde vid verksamhetsårets slut fem fastigheter med totalt 23 hyresrätter

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har det skett ett förvärv av en paketerad fastighet 3 april 2024. Per 31 maj 2024 köptes ytterligare en fastighet direkt in i bolaget.

Bolagets hyresrätter har under verksamhetsåret varit fullt uthyrda. Bolaget har under året vidtagit större renoveringsåtgärder i två av fastigheterna med byte av alla fönster. Därutöver nya balkongräcken, byte del av fasad samt hel yttre målning av den ena fastigheten. I dessa fastigheter har även garageportar bytts ut. Bolaget har även renoverat lägenheter när det varit möjligt innan ny hyresgäst flyttat in.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget ser positivt på kommande år. Fastigheterna är i gott skick. Efterfrågan på hyresrätter är hög. Samtliga hyresrätter ligger uthyrda vid ingången av 2025 och hyresnivåer har justerats utifrån genomförda investeringar.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Kronhallen Holding AB, org nr 556782-6259

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
Nettoomsättning	1 395
Rörelsemarginal (%)	9,2
Soliditet (%)	0,8
Antal anställda	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0		0
Förvärvat aktiekapital	25 000		25 000
Årets resultat		108 569	108 569
Belopp vid årets utgång	25 000	108 569	133 569

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	108 569
disponeras så att i ny räkning överföres	108 569
	108 569

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

Resultaträkning	Not	2024-02-12 -2024-12-31 (11 mån)
Nettoomsättning		1 395 228
Bruttoresultat		1 395 228
Försäljningskostnader		-656 854
Administrationskostnader		-589 116
Övriga rörelsekostnader		-20 710
Rörelseresultat	2, 3, 4, 5	128 548
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	8 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-209
Resultat efter finansiella poster		136 785
Resultat före skatt		136 785
Skatt på årets resultat	8	-28 216
Årets resultat		108 569

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

15 793 639

Inventarier, verktyg och installationer

10

79 236

15 872 875

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

11

62 296

62 296

Summa anläggningstillgångar

15 935 171

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

18 402

Övriga fordringar

1 609

20 011

Kassa och bank

491 876

Summa omsättningstillgångar

511 887

SUMMA TILLGÅNGAR

16 447 058

Balansräkning	Not	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	12	25 000 25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	13	108 569 108 569
Summa eget kapital		133 569
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		129 135
Skulder till koncernföretag		15 939 219
Aktuella skatteskulder		73 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	171 788
Summa kortfristiga skulder		16 313 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 447 058

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattas.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Resultaträkning

Bolaget tillämpar funktionsindelad resultaträkning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har ej delats upp på komponenter då inga betydande komponenter med väsentligt olika nyttjandeperiod har identifierats.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier	7 år
Datainventarier	3 år
Bilar	5 år
Byggnader	15-20 år
Markanläggning	15-20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-30 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 15-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Koncernredovisning

Ingen koncernredovisning har upprättats då moderbolaget Kronhallen Holding AB, orgnr. 556782-6259 har fusionerats under början av 2025 och ersatts med nybildade Kronhallen Invest AB, orgnr. 559514-3032 .

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens

förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga

arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid

sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

2024-02-12

-2024-12-31

KPMG

Revisionsuppdrag

-20 000

-20 000

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 5 Av- och nedskrivningarnas fördelning per funktion

	2024-02-12
	-2024-12-31
Försäljningskostnader	-233 728
Administrationskostnader	-233 727
	-467 455

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-02-12
	-2024-12-31
Övriga ränteintäkter	8 446
	8 446

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-02-12
	-2024-12-31
Dröjsmålsränta för leverantörsskulder	209
	209

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-02-12
	-2024-12-31
Skatt på årets resultat	
Aktuell skatt	-90 512
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	62 296
Totalt redovisad skatt	-28 216

Avstämning av effektiv skatt

		2024-02-12 -2024-12-31
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		136 785
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-28 178
Ej avdragsgilla kostnader		-42
Ej skattepliktiga intäkter		2
Övrigt		2
Redovisad effektiv skatt	20,63	-28 216

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31
Inköp	16 270 035
Försäljningar/utrangeringar	-48 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 221 366
Försäljningar/utrangeringar	27 959
Årets avskrivningar	-455 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-427 727
Utgående redovisat värde	15 793 639

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31
Inköp	126 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 762
Årets avskrivningar	-47 526
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 526
Utgående redovisat värde	79 236

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	302 407	302 407
	302 407	302 407

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	0	62 296	62 296
	0	62 296	62 296

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
B - Stamaktier	250	100
	250	

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

årets vinst	108 569
disponeras så att i ny räkning överföres	108 569
	108 569

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

Upplupna redovisnings- och revisionskostnader	20 000
Förutbetalda hyresintäkter	151 788
	171 788

Not 15 Eventualförpliktelser

2024-12-31

Eventualförpliktelser	Inga
-----------------------	------

Not 16 Ställda säkerheter

2024-12-31

Ställda säkerheter	Inga
--------------------	------

Underskrifter

Karlskoga 2025-05-16

Mikael Norling
Mikael Norling
Ordförande

Inga Norling
Inga Norling

Mathilda Norling
Mathilda Norling

Rasmus Nordwall
Rasmus Nordwall
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Magnus Gustafsson
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronhallen Bostad AB, org.nr 559471-7612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kronhallen Bostad AB för räkenskapsåret 2024-02-12—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronhallen Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Kronhallen Bostad 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 Kronhallen Bostad AB för räkenskapsåret 2024-02-12—2024-12-31 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 Kronhallen Bostad 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.

Karlskoga 2025-05-16

Magnus Gustafsson

Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor