

ÅRSREDOVISNING

för

Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

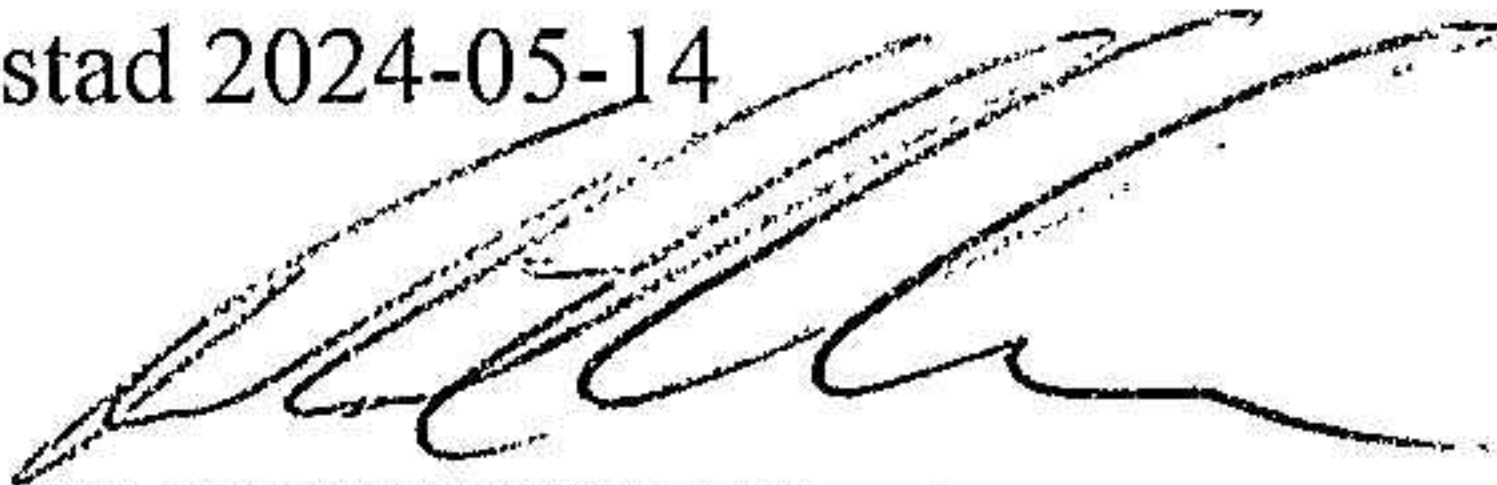
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kronolunds Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 maj 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2024-05-14



Fredrik Wennerholm

ÅRSREDOVISNING

för

Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 331	12 922	12 867	12 691
Resultat efter finansiella poster	-2 579	2 379	4 368	4 133
Soliditet (%)	14	12	5	4

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	12 448 631	17 458	12 566 089
Balanseras i ny räkning		17 458	-17 458	0
Årets resultat			677 689	677 689
Belopp vid årets utgång	100 000	12 466 089	677 689	13 243 778
		2023-12-31		2022-12-31
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår till:		10 000 000		10 000 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	12 466 090
Årets resultat	677 689
	<u>13 143 779</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	13 143 779
	<u>13 143 779</u>

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

Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 331 435	12 922 211
Övriga rörelseintäkter		<u>257 014</u>	<u>5 160</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 588 449	12 927 371
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 024	-7 781
Övriga externa kostnader		-3 164 814	-3 446 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-4 894 795</u>	<u>-4 894 795</u>
Summa rörelsekostnader		-8 062 633	-8 349 372
Rörelseresultat		5 525 816	4 577 999
Finansiella poster			
Ränteintäkter		28 865	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-8 133 508</u>	<u>-2 199 079</u>
Summa finansiella poster		-8 104 643	-2 199 070
Resultat efter finansiella poster		-2 578 827	2 378 929
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		9 500 000	2 175 000
Förändring av periodiseringsfonder		-1 180 000	0
Förändring av överavskrivningar		<u>-4 334 141</u>	<u>-4 536 141</u>
Summa bokslutsdispositioner		3 985 859	-2 361 141
Resultat före skatt		1 407 032	17 788
Skatter			
Skatt på årets resultat		-729 343	-330
Årets resultat		677 689	17 458

2024052110973

Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

199 151 462

203 774 708

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 961 815

2 233 364

Summa materiella anläggningstillgångar

201 113 277

206 008 072

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

13 750 000

2 175 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

13 750 000

2 175 000

Summa anläggningstillgångar

214 863 277

208 183 072

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

76 434

56 312

Övriga fordringar

7 962

25 561

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 252

32 043

Summa kortfristiga fordringar

128 648

113 916

Kassa och bank

Kassa och bank

3 876 229

2 710 357

Summa kassa och bank

3 876 229

2 710 357

Summa omsättningstillgångar

4 004 877

2 824 273

SUMMA TILLGÅNGAR

218 868 154

211 007 345

2024052110974

Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

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

12 466 090

12 448 631

Årets resultat

677 689

17 458

Summa fritt eget kapital

13 143 779

12 466 089

Summa eget kapital

13 243 779

12 566 089

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

20 684 142

16 350 001

Övriga obeskattade reserver

1 180 000

0

Summa obeskattade reserver

21 864 142

16 350 001

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

64 000 000

Skulder till koncernföretag

57 122 475

114 501 050

Övriga skulder, lagfartskostnad

209 737

209 737

Summa långfristiga skulder

57 332 212

178 710 787

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000 000

0

Leverantörsskulder

256 802

275 979

Skulder till koncernföretag

4 131 394

2 043 040

Skatteskulder

719 905

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 319 920

1 061 449

Summa kortfristiga skulder

126 428 021

3 380 468

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

218 868 154

211 007 345

2024052110975

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.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 012 586	-1 824 730
Övriga räntekostnader	<u>-4 120 920</u>	<u>-374 349</u>
	-8 133 506	-2 199 079

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>219 829 860</u>	<u>219 829 860</u>
Utgående anskaffningsvärden	219 829 860	219 829 860
Ingående avskrivningar	-16 055 152	-11 431 906
Årets avskrivningar	<u>-4 623 246</u>	<u>-4 623 246</u>
Utgående avskrivningar	<u>-20 678 398</u>	<u>-16 055 152</u>
Redovisat värde	199 151 462	203 774 708

Not 4 Inventarier, anslutningsavg. och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>3 132 152</u>	<u>3 132 152</u>
Utgående anskaffningsvärden	3 132 152	3 132 152
Ingående avskrivningar	-898 788	-627 239
Årets avskrivningar	<u>-271 549</u>	<u>-271 549</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 170 337</u>	<u>-898 788</u>
Redovisat värde	1 961 815	2 233 364

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 175 000	7 646 000
Tillkommande fordringar	11 575 000	0
Reglerade fordringar	<u>0</u>	<u>-5 471 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>13 750 000</u>	<u>2 175 000</u>
Redovisat värde	13 750 000	2 175 000

2024052110976

Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	57 332 212	178 710 787

Per 2022-12-31 redovisades 64 000 000 kronor av skulder till kreditinstitut som långfristiga eftersom det fanns en avsikt från både låntagare och kreditgivare att de skulle förlängas. Samma gäller nu för 120 000 000 kronor som redovisas som kortfristiga lån per 2023-12-31.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	120 000 000	64 000 000

Halmstad enligt datum för digital signering nedan

Fredrik Wennerholm
Verkställande direktör

Henrik Wennerholm
Ordförande

Ulrika Sundbom
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats, enligt datum för digital signering nedan

Åsa Ragnarsson
Godkänd revisor

2024052110978



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2024 15:22

SENT BY OWNER:
Alexandra Ragnarsson • 30.04.2024 10:03

DOCUMENT ID:
H1G0BQC-A

ENVELOPE ID:
H1gAHXCbA-H1G0BQC-A

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 556905-1807 Kronolunds Fastigheter AB slutlig för signering (2024-04-26).pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK WENNERHOLM fredrik@wennerholms.se	Signed	02.05.2024 12:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/04/23)
	Authenticated	02.05.2024 11:55	High	Swedish BankID (SSN: 197304234672)
2. KARL HENRIK WENNERHOLM henrik@wennerholms.se	Signed	02.05.2024 22:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/04)
	Authenticated	02.05.2024 22:07	High	Swedish BankID (SSN: 197506044739)
3. ULRIKA SUNDBOM sundbomulrika@gmail.com	Signed	05.05.2024 19:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/06)
	Authenticated	05.05.2024 19:46	High	Swedish BankID (SSN: 197808064625)
4. Åsa Marie Ragnarsson asa.ragnarsson@lr-revlsion.se	Signed	06.05.2024 15:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/06/17)
	Authenticated	06.05.2024 15:22	High	Swedish BankID (SSN: 196706174668)

Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

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 2023.

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 2023-12-31 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

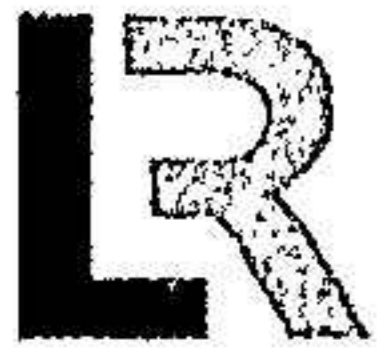
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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 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 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 enligt digital signering nedan

Åsa Ragnarsson
Godkänd revisor

2024052110982



COMPLETED BY ALL:
06.05.2024 13:54

SENT BY OWNER:
Alexandra Ragnarsson • 30.04.2024 08:50

DOCUMENT ID:
rJ6h4zAWR

ENVELOPE ID:
BJL03EMRbR-rJ6h4zAWR

Document history

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse avseende 2023 Kronolunds Fastigheter AB.pdf
3 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Marie Ragnarsson asa.ragnarsson@lr-revision.se	Signed Authenticated	06.05.2024 13:54 06.05.2024 13:53	eID High	Swedish BankID (DOB: 1967/06/17) Swedish BankID (SSN: 196706174668)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed