

# Årsredovisning

för

## Kralima Lunden AB

556946-2871

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kralima Lunden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg

17/6 - 24



Monica Eklund

Styrelsen för Kralima Lunden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget är vidare ett dotterföretag till Kralima Holding AB (556929-2484) och har sätet i Göteborg. Bolaget registrerades 2013-10-23.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av nyckelsystem har genomförts och hälften av fastighetens 56 källardörrar har bytts ut. Expansionskärl har även dessa bytts ut. I övrigt har sedvanliga lägenhetsrenoveringar gjorts.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 660	8 424	8 277	8 230
Resultat efter finansiella poster	1 264	2 827	-2 982	3 606
Soliditet (%)	39	39	31	33

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	23 959 169	2 826 690	26 835 859
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 826 690	-2 826 690	0
Årets resultat			600 252	600 252
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>26 785 859</b>	<b>600 252</b>	<b>27 436 111</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 785 859
årets vinst	600 252
	<b>27 386 111</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 386 111
	<b>27 386 111</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 659 814	8 424 290
Övriga rörelseintäkter		43 353	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 703 167</b>	<b>8 424 290</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-4 819 958	-3 987 558
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-986 489	-986 489
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 806 447</b>	<b>-4 974 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 896 720</b>	<b>3 450 243</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 632 623	-623 553
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 632 623</b>	<b>-623 553</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 264 097</b>	<b>2 826 690</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-663 845	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-663 845</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>600 252</b>	<b>2 826 690</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>600 252</b>	<b>2 826 690</b>

2024062831042

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

61 691 351

62 677 840

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**61 691 351**

**62 677 840**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

599 327

599 327

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**599 327**

**599 327**

**Summa anläggningstillgångar**

**62 290 678**

**63 277 167**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 545 751

1 453 741

Fordringar hos koncernföretag

150 000

0

Övriga fordringar

476 653

349 006

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 729

63 034

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 204 133**

**1 865 781**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

5 429 546

4 061 247

**Summa kassa och bank**

**5 429 546**

**4 061 247**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 633 679**

**5 927 028**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**69 924 357**

**69 204 195**

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

26 785 859

23 959 169

Årets resultat

600 252

2 826 690

**Summa fritt eget kapital**

**27 386 111**

**26 785 859**

**Summa eget kapital**

**27 436 111**

**26 835 859**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

3 106 694

3 106 694

**Summa långfristiga skulder**

**3 106 694**

**3 106 694**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

35 755 311

36 231 771

Leverantörsskulder

350 889

445 642

Skulder till koncernföretag

663 845

0

Övriga skulder

2 414

2 415

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 609 093

2 581 814

**Summa kortfristiga skulder**

**39 381 552**

**39 261 642**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**69 924 357**

**69 204 195**

2024062831044

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medeltalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året. Några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 638 449	71 638 449
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 638 449</b>	<b>71 638 449</b>
Ingående avskrivningar	-8 960 609	-7 974 120
Årets avskrivningar	-986 489	-986 489
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 947 098</b>	<b>-8 960 609</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 691 351</b>	<b>62 677 840</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	599 327	599 327
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>599 327</b>	<b>599 327</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>599 327</b>	<b>599 327</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Inga skulder förfaller senare än 5 år efter räkenskapsårets utgång.

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 35 755 311 kronor (36 231 771 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med kapitalförfall under kommande räkenskapsår bedöms kunna refiansieras till aktuell volym.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 755 311	36 231 771
	<b>35 755 311</b>	<b>36 231 771</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	38 570 000	38 570 000
	<b>38 570 000</b>	<b>38 570 000</b>

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Monica Eklund  
Styrelsens ordförande

Marianne Brismar

Margaretha Jakobsson

Lisbeth Jakobsson

Lilian Wiegner

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

MONICA EKLUND Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MONICA EKLUND

Monica Eklund  
meklundgbg@gmail.com

2024-05-28 14:43:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 31.208.243.198

LILIAN WIEGNER Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LILIAN WIEGNER

Lilian Wiegner  
w.lilian@hotmail.com

2024-05-28 14:55:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.254.123.82

MARIANNE BRISMAR Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIANNE BRISMAR

Marianne Brismar  
marianne.brismar@interceptab.se

2024-05-28 17:43:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.255.133.174

LISBETH JACOBSSON Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISBETH JACOBSSON

Lisbeth Jacobsson  
lisbethjacobsson@hotmail.com

2024-05-28 18:12:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.191.137.46

MARGARETHA JACOBSSON Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARGARETHA JACOBSSON

Margaretha Jacobsson  
maggan2000@telia.com

2024-05-28 14:40:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.235.92.6

2024062831048

**Signerat med Svenskt BankID**

---

**2024-05-29 15:52:11 UTC**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Lovise Rosenqvist

Datum

Ann-Lovise Rosenqvist

ann-lo@goteborgsrevision.com

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 2.248.41.194

2024062831049

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kralima Lunden AB, org.nr 556946-2871.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kralima Lunden AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kralima Lunden 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 Kralima Lunden 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 på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kralima Lunden 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 Kralima Lunden 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ANN-LOVISE ROSENQVIST Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Lovise Rosenqvist

Ann-Lovise Rosenqvist  
ann-lo@goteborgsrevision.com

*2024-05-29 15:53:39 UTC*

---

Datum:

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 2.248.41.194

2024062831051