

ÅRSREDOVISNING

för

Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Krageholm Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Hörby 2025-05-23

Daniel Oja

Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver uthyrningsverksamhet.

Bolaget har sitt säte i Hörby

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man förvärvat en ny fastighet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 284 772	9 661 110	8 279 295	7 080 399
Resultat efter finansiella poster	2 401 641	921 663	2 738 368	2 550 854
Soliditet (%)	29,0	24,6	21,3	41,5

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	4 620 055	595 320	5 266 375
Balanseras i ny räkning		595 320	-595 320	0
Årets resultat			1 643 690	1 643 690
Belopp vid årets utgång	51 000	5 215 375	1 643 690	6 910 065

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 215 375
Årets resultat	1 643 690
	<u>6 859 065</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 859 065
	<u>6 859 065</u>

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

Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		11 284 772	9 661 110
Övriga rörelseintäkter		5	35 493
Summa rörelseintäkter		<u>11 284 777</u>	<u>9 696 603</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 482 262	-5 468 503
Personalkostnader	2	-2 597 966	-1 430 866
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-514 867	-567 230
Summa rörelsekostnader		<u>-7 595 095</u>	<u>-7 466 599</u>
Rörelseresultat		3 689 682	2 230 004
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 434	254
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		26 273	1 687
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 317 748	-1 310 282
Summa finansiella poster		<u>-1 288 041</u>	<u>-1 308 341</u>
Resultat efter finansiella poster		2 401 641	921 663
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-310 000	-155 000
Förändring av överavskrivningar		1 802	1
Summa bokslutsdispositioner		<u>-308 198</u>	<u>-154 999</u>
Resultat före skatt		2 093 443	766 664
Skatter			
Skatt på årets resultat		-449 753	-171 344
Årets resultat		<u>1 643 690</u>	<u>595 320</u>

2025061619286

Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	29 571 344	28 698 321
Inventarier, verktyg och installationer	4	33 385	11 649
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		237 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 841 979	28 709 970

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	632 457	240 334
Summa finansiella anläggningstillgångar		632 457	240 334

Summa anläggningstillgångar		30 474 436	28 950 304
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		693 004	362 258
Övriga fordringar		205 519	91 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		373 157	233 343
Summa kortfristiga fordringar		1 271 680	686 913

Kassa och bank

Kassa och bank		1 470 685	1 802 961
Summa kassa och bank		1 470 685	1 802 961

Summa omsättningstillgångar		2 742 365	2 489 874
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		33 216 801	31 440 178
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2025061619287

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

51 000

51 000

Summa bundet eget kapital

51 000

51 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 215 375

4 620 056

Årets resultat

1 643 690

595 320

Summa fritt eget kapital

6 859 065

5 215 376

Summa eget kapital

6 910 065

5 266 376

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 402 000

3 092 000

Akkumulerade överavskrivningar

9 847

11 649

Summa obeskattade reserver

3 411 847

3 103 649

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

19 001 731

18 749 772

Skulder till koncernföretag

1 800 000

1 800 000

Övriga skulder

600 000

300 000

Summa långfristiga skulder

21 401 731

20 849 772

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

667 500

593 003

Leverantörsskulder

285 895

233 970

Skatteskulder

32 033

0

Övriga skulder

157 601

1 039 234

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

350 129

354 174

Summa kortfristiga skulder

1 493 158

2 220 381

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 216 801

31 440 178

2025061619288

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
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2024	2023
----------------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	4,00	2,60
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	30 010 433	30 010 433
Inköp	1 376 000	0
Utgående anskaffningsvärden	31 386 433	30 010 433
Ingående avskrivningar	-1 312 112	-761 314
Årets avskrivningar	-502 977	-550 798
Utgående avskrivningar	-1 815 089	-1 312 112
Redovisat värde	29 571 344	28 698 321

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	82 153	82 153
Inköp	33 625	0
Utgående anskaffningsvärden	115 778	82 153
Ingående avskrivningar	-70 504	-54 072
Årets avskrivningar	-11 890	-16 432
Redovisat värde	33 385	11 649

Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

NOTER

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	446 156	2 369 249
	Tillkommande fordringar	365 850	0
	Avgående fordringar	0	-1 923 093
	Utgående anskaffningsvärden	812 006	446 156
	Ingående nedskrivningar	-205 822	-207 508
	Återförda nedskrivningar	26 273	1 686
	Utgående nedskrivningar	-179 549	-205 822
	Redovisat värde	632 457	240 334

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	16 331 731	16 377 756

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 061 500	21 086 500

Not 8 Definition av nyckeltal

✓ Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

NOTER

Hörby

Daniel Oja
2025-05-27



Mathias Tollstoy Johnson
2025-05-27

Darryl-McCormack
2025-05-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2025.

Mats Ake Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

TILL BOLAGSSTÄMMAN I KRAGEHOLM FASTIGHETS AB

ORG.NR. 559061-7790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Krageholm Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Krageholm Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Krageholm Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 Krageholm Fastighets AB för år 2024 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 Krageholm 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:

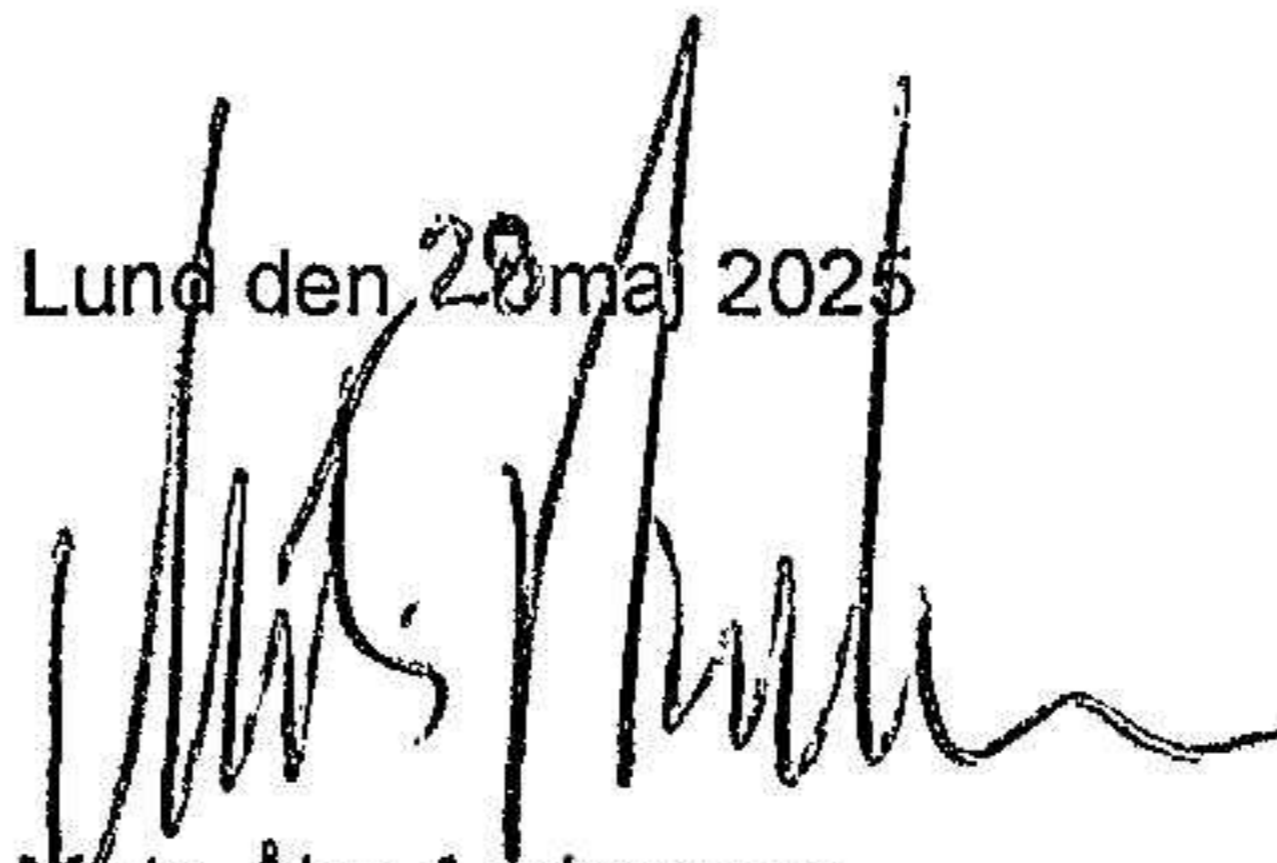
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Lund den 28 maj 2025



Mats-Ake Andersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

0709-189678