

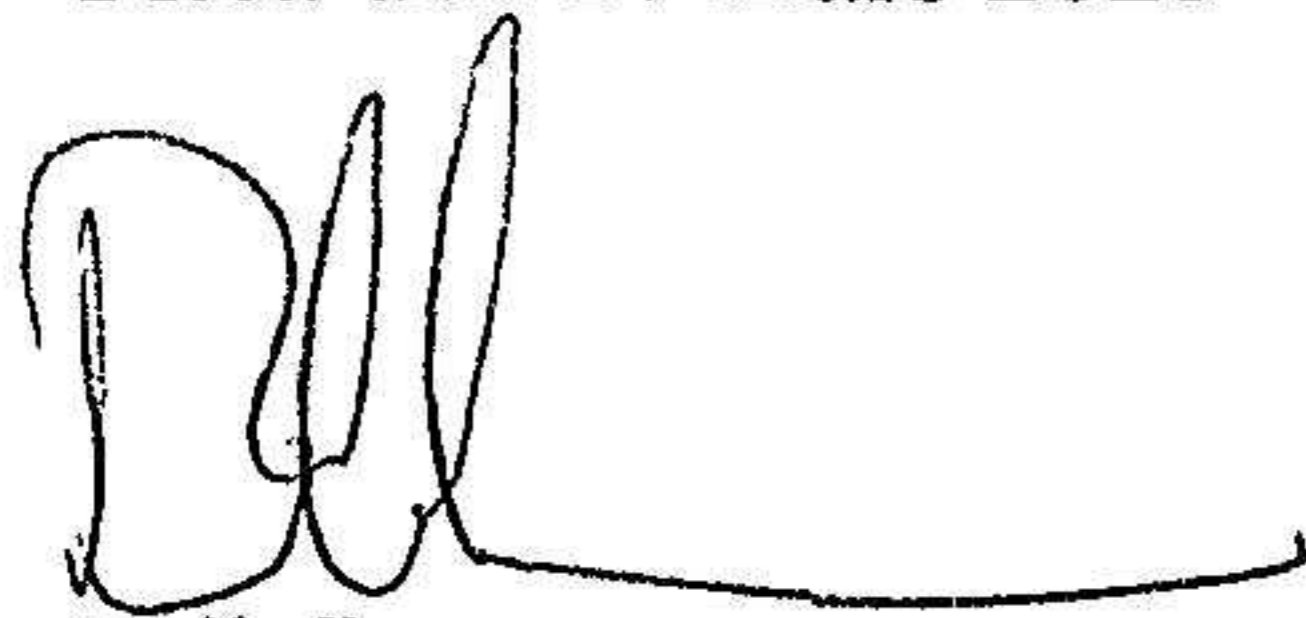
Årsredovisning
för
Kronandalens Fastigheter AB
559098-6625
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronandalens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå den 27 mars 2025

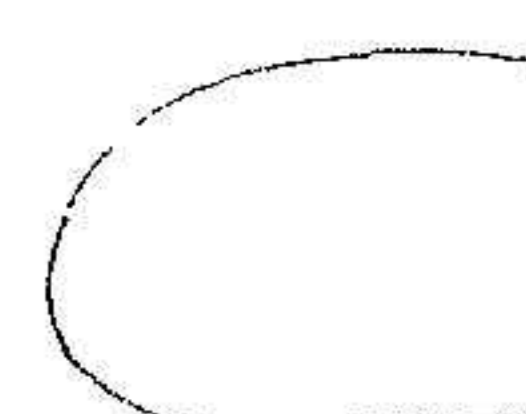

Erik Larsson

Årsredovisning
för
Kronandalens Fastigheter AB

559098-6625

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Kronandalens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget förvärvade för 3 år sedan fastighet i Luleå kommun. På fastigheten har uppförandet av ett hyreshus i 7

7 plan med 88 lägenheten färdigställdes enligt plan under senhösten och inflyttning påbörjades i slutet av september.

Bolaget har ansökt och erhållit ett statligt investeringsbidrag på 24,6 mkr detta har reducerat anskaffningsvärdet på fastigheten med motsvarande belopp.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till BD Fastigheter AB, 559072-9264, med säte i Piteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 797	973	0	0
Resultat efter finansiella poster	7 095	135	-111	-7
Soliditet (%)	79,1	92,1	88,3	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	54 052 418	226 250	54 328 668
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		226 250	-226 250	0
Erhållna aktieägartillskott		9 500 000		9 500 000
Årets resultat			4 808 114	4 808 114
Belopp vid årets utgång	50 000	63 778 668	4 808 114	68 636 782

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 63 552 184 (54 052 184).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 778 668
årets vinst	4 808 114
	68 586 782
disponeras så att	
i ny räkning överföres	68 586 782
	68 586 782

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 796 747	972 657
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 796 747	972 657
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 654 096	-626 991
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 444 743	-225 685
Summa rörelsekostnader		-3 098 839	-852 676
Rörelseresultat		6 697 908	119 981
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		401 298	15 413
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 348	0
Summa finansiella poster		396 950	15 413
Resultat efter finansiella poster		7 094 858	135 394
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	91 000
Förändring av periodiseringsfonder		-1 413 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 413 000	91 000
Resultat före skatt		5 681 858	226 394
Skatter			
Skatt på årets resultat		-873 744	-144
Årets resultat		4 808 114	226 250

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

84 816 958

57 379 801

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

84 816 958

57 379 801

Summa anläggningstillgångar

84 816 958

57 379 801

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 634

0

Fordringar hos koncernföretag

222 000

222 000

Övriga fordringar

436

18 079

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 253

18 478

Summa kortfristiga fordringar

250 323

258 557

Kassa och bank

Kassa och bank

3 112 652

1 319 982

Summa omsättningstillgångar

3 362 975

1 578 539

SUMMA TILLGÅNGAR

88 179 933

58 958 340

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (500 aktier med kvotvärde 100 kr)

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

63 778 668

54 052 418

Årets resultat

4 808 114

226 250

Summa fritt eget kapital

68 586 782

54 278 668

Summa eget kapital

68 636 782

54 328 668

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 413 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 189 906

3 896 074

Skatteskulder

1 062 688

189 001

Övriga skulder

7 449

26 355

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

870 108

518 242

Summa kortfristiga skulder

18 130 151

4 629 672

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 179 933

58 958 340 *DN*

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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

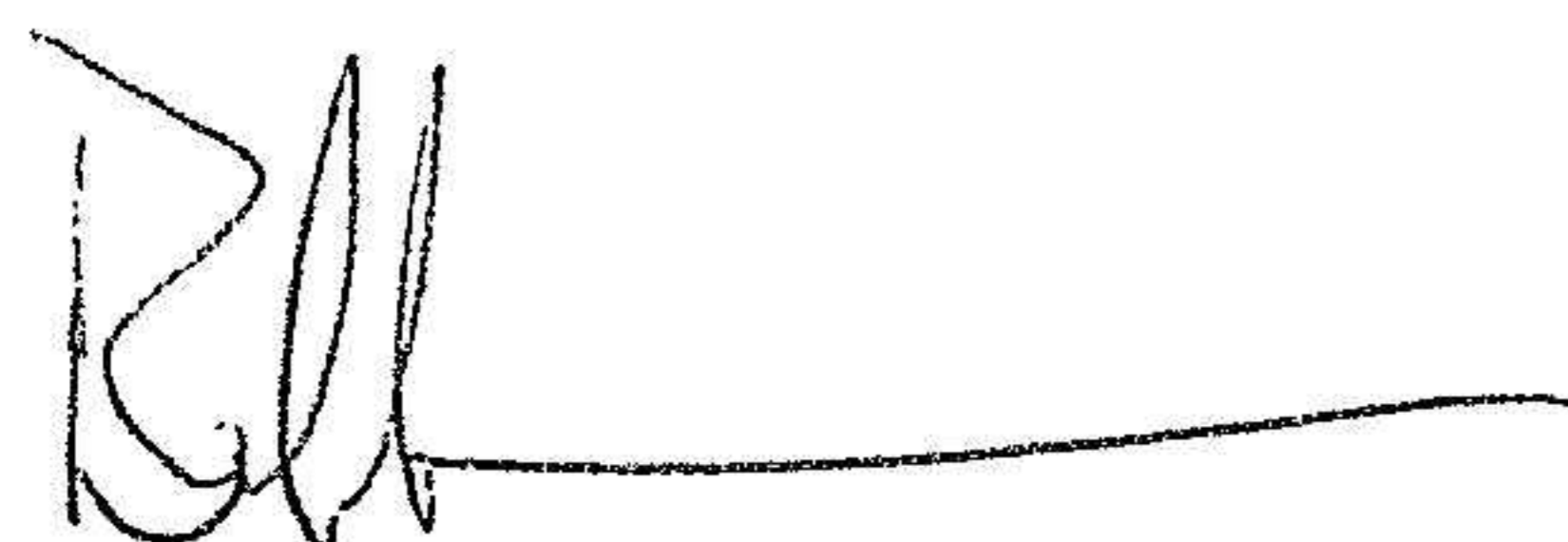
Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 605 486	
Inköp	28 881 900	57 605 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 487 386	57 605 486
Ingående avskrivningar	-225 685	
Årets avskrivningar	-1 444 743	-225 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 670 428	-225 685
Utgående redovisat värde	84 816 958	57 379 801

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	30 188 706
Inköp		27 416 780
Omklassificeringar		-57 605 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0


Piteå den 27 mars 2025



Erik Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2025

Resultat Redovisning & Revision i Piteå AB



Daniel Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronandalens Fastigheter AB

Org.nr 559098-6625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kronandalens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronandalens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Kronandalens 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 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 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 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 Kronandalens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kronandalens Fastigheter 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 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.

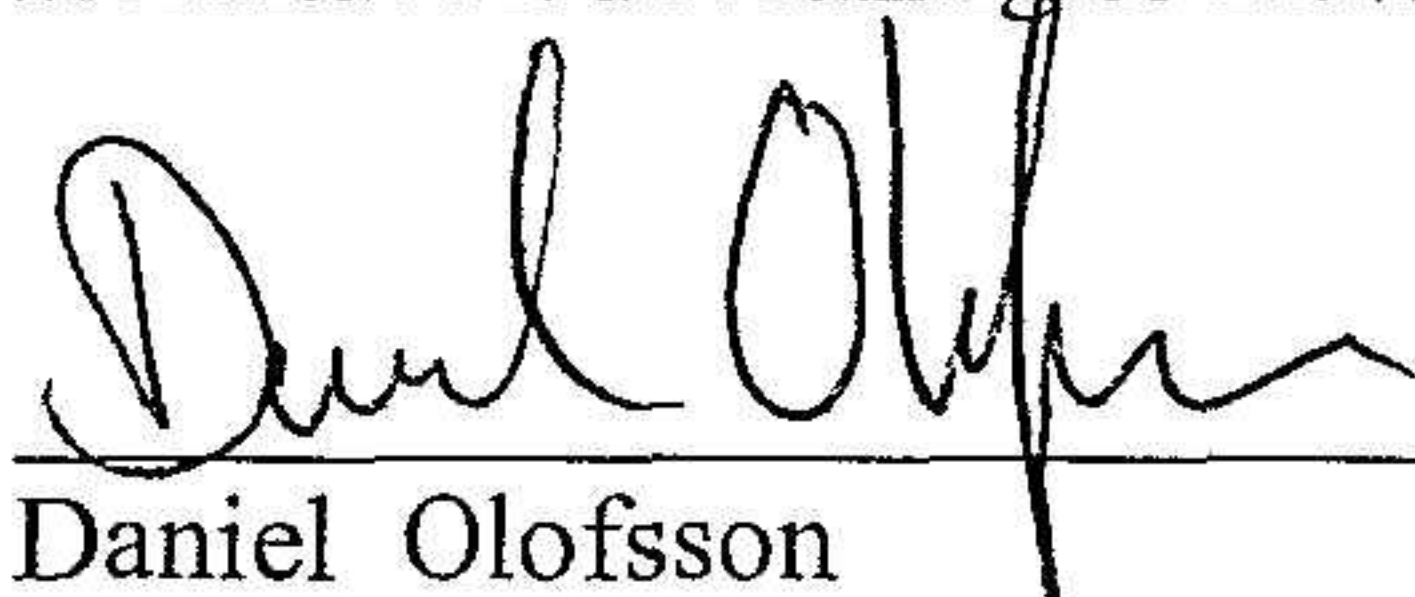
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Piteå den 27 mars 2025

Resultat Redovisning & Revision i Piteå AB



Daniel Olofsson
Auktoriserad revisor