

Årsredovisning

för

Residential Fastighet Krokodilen AB

556876-2248

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-22.

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot

2023-05-26

Styrelsen för Residential Fastighet Krokodilen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Krokodilen 11 i Helsingborgs kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Trenumkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 884	2 566	2 640	2 615
Resultat efter finansiella poster	-297	-173	-878	1 234
Soliditet (%)	17,6	12,1	12,3	10,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 583	-57	1 577
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-57	57	0
Årets resultat			339	339
Belopp vid årets utgång	50	1 526	339	1 915

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 526 771
årets vinst	338 643
	1 865 414
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	865 414
	1 865 414

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2 884

2 566

Övriga rörelseintäkter

6

0

Summa rörelseintäkter

2 890

2 566

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 705

-2 394

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-219

-163

Summa rörelsekostnader

-2 924

-2 557

Rörelseresultat

-34

9

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

0

12

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-263

-194

Summa finansiella poster

-263

-182

Resultat efter finansiella poster

-297

-173

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 264

328

Förändringar av överavskrivningar

-574

-212

Summa bokslutsdispositioner

690

116

Resultat före skatt

393

-57

Skatter

Skatt på årets resultat

-54

0

Årets resultat

339

-57

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 8	12 081	10 757
Byggnadsinventarier	5	1 689	390
Inventarier	6	79	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	3 463
Summa materiella anläggningstillgångar		13 849	14 610

Summa anläggningstillgångar

13 849

14 610

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		57	1
Övriga fordringar		776	247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4	5
Summa kortfristiga fordringar		837	253

Summa omsättningstillgångar

837

253

SUMMA TILLGÅNGAR

14 686

14 863

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 527

1 583

Årets resultat

339

-57

Summa fritt eget kapital

1 866

1 526

Summa eget kapital

1 916

1 576

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

66

66

Ackumulerade överavskrivningar

786

212

Summa obeskattade reserver

852

278

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

43

90

Skulder till koncernföretag, internreverser

11 170

11 170

Övrig skulder till koncernföretag

117

1 098

Övriga skulder

0

63

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

588

588

Summa kortfristiga skulder

11 918

13 009

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 686

14 863

Noter

Tkr

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav från koncernföretag	0	12
	0	12

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	-262	-192
	-262	-192

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 717	11 717
Omklassificeringar	1 460	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 177	11 717
Ingående avskrivningar	-959	-841
Årets avskrivningar	-136	-119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 095	-960
Utgående redovisat värde	12 082	10 757

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	446	446
Omklassificeringar	1 378	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 824	446
Ingående avskrivningar	-56	-11
Årets avskrivningar	-79	-45
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135	-56
Utgående redovisat värde	1 689	390

Not 6 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	84	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4	0
Utgående redovisat värde	80	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 463	1 419
Inköp	1 355	3 463
Omklassificeringar	-2 921	0
Kostnadsförd del av projekt	-1 897	-1 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 463
Utgående redovisat värde	0	3 463

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 500	16 500
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(16 500)</i>	<i>(16 500)</i>
	16 500	16 500

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trenum AB (publ) med organisationsnummer 556978-8291 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-17

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Residential Fastighet Krokodilen AB, org.nr 556876-2248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Residential Fastighet Krokodilen AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Residential Fastighet Krokodilen ABs finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Residential Fastighet Krokodilen AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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

Våra 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Residential Fastighet Krokodilen AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Residential Fastighet Krokodilen AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor