

ÅRSREDOVISNING

för

Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

Styrelsen 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 Krageholm Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-05-30
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Hörby 2024-05-30

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 661 110	8 279 295	7 080 399	6 176 382
Resultat efter finansiella poster	921 663	2 738 368	2 550 854	1 779 992
Soliditet (%)	24,6	21,3	41,5	40,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	3 075 240	1 544 816	4 671 056
Balanseras i ny räkning		1 544 816	-1 544 816	0
Årets resultat			595 320	595 320
Belopp vid årets utgång	51 000	4 620 056	595 320	5 266 376

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 620 056
Årets resultat	595 320
	<u>5 215 376</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 215 376
	<u>5 215 376</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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 661 110	8 279 295
Övriga rörelseintäkter		<u>35 493</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter		9 696 603	8 279 295
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 468 503	-3 882 385
Personalkostnader	2	-1 430 866	-649 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-567 230</u>	<u>-259 200</u>
Summa rörelsekostnader		-7 466 599	-4 790 709
Rörelseresultat		2 230 004	3 488 586
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		254	25
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1 687	-207 509
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 310 282</u>	<u>-542 734</u>
Summa finansiella poster		-1 308 341	-750 218
Resultat efter finansiella poster		921 663	2 738 368
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-155 000	-740 000
Förändring av överavskrivningar		<u>1</u>	<u>4 109</u>
Summa bokslutsdispositioner		-154 999	-735 891
Resultat före skatt		766 664	2 002 477
Skatter			
Skatt på årets resultat		-171 344	-457 661
Årets resultat		<u>595 320</u>	<u>1 544 816</u>

Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

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

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

28 698 321

29 249 119

4

11 64928 081

28 709 970

29 277 200

5

240 3342 161 741

240 334

2 161 741

28 950 304

31 438 941

362 258

793 832

91 312

9 744

233 343151 554

686 913

955 130

1 802 961486 610

1 802 961

486 610

2 489 874

1 441 740

31 440 178

32 880 681

2024071126261

Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Ackumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

51 000

51 000

4 620 056

595 320

5 215 376

5 266 376

3 092 000

11 649

3 103 649

18 749 772

1 800 000

300 000

20 849 772

593 003

233 970

0

0

1 039 234

354 174

2 220 381

31 440 178

51 000

51 000

3 075 240

1 544 816

4 620 056

4 671 056

2 937 000

11 650

2 948 650

18 092 771

700 000

0

18 792 771

1 896 271

139 151

1 500 000

108 822

2 180 581

643 379

6 468 204

32 880 681

Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

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:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2023 2022

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit	2,60	1,50
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	30 010 433	11 875 137
Inköp	0	18 135 296
Utgående anskaffningsvärden	30 010 433	30 010 433
Ingående avskrivningar	-761 314	-518 546
Årets avskrivningar	-550 798	-242 768
Utgående avskrivningar	-1 312 112	-761 314
Redovisat värde	28 698 321	29 249 119

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	82 153	82 153
Utgående anskaffningsvärden	82 153	82 153
Ingående avskrivningar	-54 072	-37 640
Årets avskrivningar	-16 432	-16 432
Utgående avskrivningar	-70 504	-54 072
Redovisat värde	11 649	28 081

Not 5 Andra långfristiga fordringar 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 369 249	1 455 000
Tillkommande fordringar	0	914 249
Avgående fordringar	-1 923 093	0
Utgående anskaffningsvärden	446 156	2 369 249
Ingående nedskrivningar	-207 508	0
Återförda nedskrivningar	1 686	0
Årets nedskrivningar	0	-207 508
Utgående nedskrivningar	-205 822	-207 508
Redovisat värde	240 334	2 161 741

2024071126262

Krageholm Fastighets AB

Org.nr. 559061-7790

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	16 377 756	16 970 756

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 086 500	21 086 500

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Hörby
2024-05-29



Daniel Oja

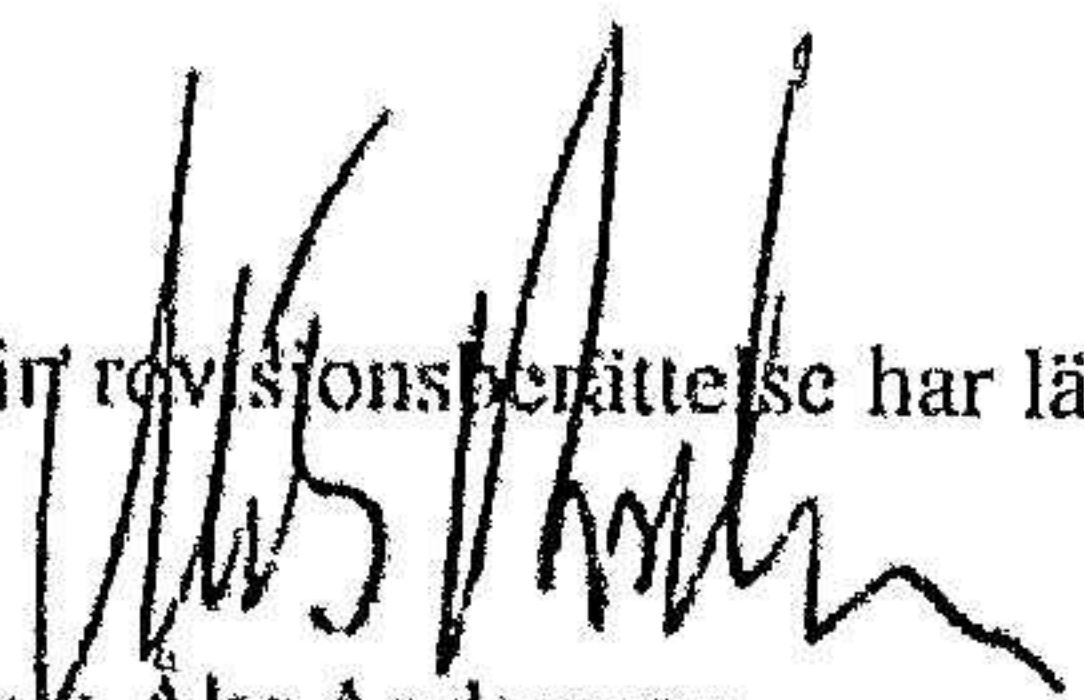


Mathias Tollstoy Johnson



Darryl McCormack

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/5 - 2024.



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 2023.

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 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 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 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 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.

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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

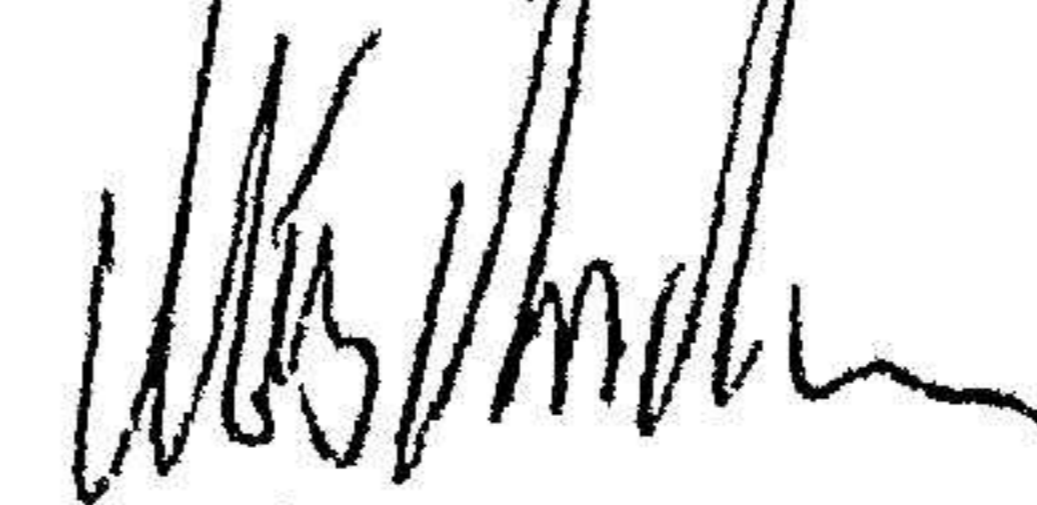
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 30/5-2024



Mats-Åke Andersson

Auktoriserad revisor