

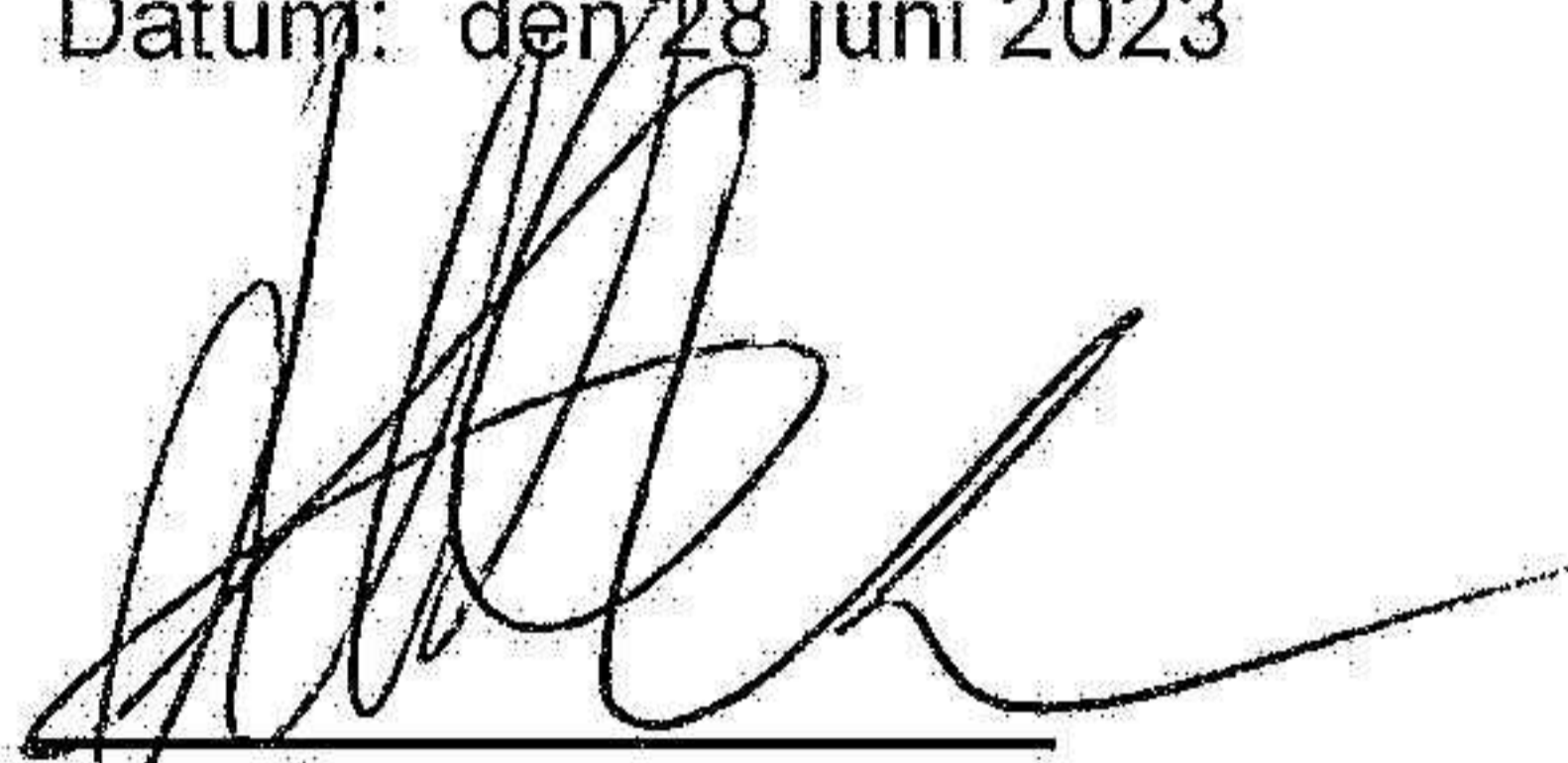
**Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB, org nr 556870-7128**

**Faställelseintyg**

Resultat- och balansräkning för tiden 1/1-2022 -- 31/12-2022 har  
den 28 juni 2023 fastställts på årsstämma.  
Beslöts disponera resultatet enligt styrelsens förslag.

Vinstutdelning skall EJ ske .

Datum: den 28 juni 2023



Otto Persson  
Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

## Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB Org nr 556870-7128

2022.01.01 - 2022.12.31

**Innehåll:**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | s 1 |
| Resultaträkning        | s 2 |
| Balansräkning          | s 3 |
| Tilläggsupplysningar   | s 5 |

Styrelsen för **Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB**, org nr 556870-7128

får härmed avgiva årsredovisning för perioden **2022-01-01 -- 2022-12-31**.

Resultaträkning, balansräkning, och tilläggsupplysningar utgör en del av årsredovisningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

### ***Bolagets verksamhet***

Bolaget skall äga och förvalta, fast och lös egendom samt annan därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är i Strängnäs Kommun.

### ***Koncernen***

Bolaget är helägt dotterbolag till Train Alliance Sweden AB (556785-5241) med säte i Hallsberg.

| <b><i>Flerårsjämförelse (tkr)</i></b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter                    | 315         | 326         | 466         | 520         | 496         |
| Res. efter finansiella poster         | 31          | -20         | 126         | 79          | 203         |
| Synlig soliditet (%)                  | 10,0%       | 9,0%        | 9,0%        | 9,0%        | 8,0%        |

### ***Förändring av eget kapital***

|                                 | Balanserade   |                |                |                |
|---------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
|                                 | Aktiekapital  | vinstmedel     | Årets resultat | Totalt kapital |
| Belopp vid årets ingång         | 50 000        | 507 991        | -20 339        | 537 652        |
| Disposition enligt bolagsstämma |               | -20 339        | 20 339         | 0              |
| Årets resultat                  |               |                | 67 675         | 67 675         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>  | <b>50 000</b> | <b>487 652</b> | <b>67 675</b>  | <b>605 327</b> |

### ***Resultatdisposition***

Till bolagsstämmans förfogande stående medel:

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Balanserade vinstmedel | 487 652        |
| Årets resultat         | 67 675         |
|                        | <u>555 327</u> |

Styrelsen föreslår att ovanstående disponeras sålunda:

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Överföres i ny räkning | 555 327        |
|                        | <u>555 327</u> |

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet och dess ställning vid årets slut hänvisas till följande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

|  | 2022.01.01 -<br>2022.12.31 | 2021.01.01 -<br>2021.12.31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>  | <b>Not</b>                 |                            |
| <b>Intäkter</b>  |                            |                            |
| Nettoomsättning  | 314 956                    | 326 104                    |
| Övriga rörelseintäkter   | 20 878                     | 3 750                      |
|  | <u>335 834</u>             | <u>329 854</u>             |
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |                            |                            |
| Fastighetskostnader  | -187 179                   | -224 772                   |
| Övriga externa kostnader   | -26 169                    | -33 387                    |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella<br>och immateriella anläggningstillgångar | -91 652                    | -91 652                    |
|  | <u>-305 000</u>            | <u>-349 811</u>            |
| <b>Rörelseresultat</b>   | <b>30 834</b>              | <b>-19 957</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>  |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter   | 0                          | -382                       |
|  | <u>0</u>                   | <u>-382</u>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   | <b>30 834</b>              | <b>-20 339</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |                            |                            |
| Återföring av periodiseringsfond   | 50 000                     | 0                          |
|  | <u>50 000</u>              | <u>0</u>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>   | <b>80 834</b>              | <b>-20 339</b>             |
| Skatt som belastar årets resultat  | -13 159                    | 0                          |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>67 675</b>              | <b>-20 339</b>             |

2023070415435

2023070415436

## BALANSRÄKNING

|  | Not      | 2022.12.31       | 2021.12.31       |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b><u>TILLGÅNGAR</u></b>                     | <b>1</b> |                  |                  |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |          |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |          |                  |                  |
| Byggnader och mark                           | 2        | 4 720 699        | 4 812 351        |
|  |          | <u>4 720 699</u> | <u>4 812 351</u> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>           |          | <u>4 720 699</u> | <u>4 812 351</u> |
| <br>   |          |                  |                  |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |          |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |          |                  |                  |
| Övriga kortfristiga fordringar               |          | 1 200 030        | 101 602          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |          | 0                | 11 333           |
|  |          | <u>1 200 030</u> | <u>112 935</u>   |
| <br>   |          |                  |                  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |          |                  |                  |
| Kassa och bank                               |          | 196 674          | 1 410 322        |
|  |          | <u>196 674</u>   | <u>1 410 322</u> |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>           |          | <u>1 396 704</u> | <u>1 523 257</u> |
| <br>   |          |                  |                  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |          | <u>6 117 403</u> | <u>6 335 608</u> |

## BALANSRÄKNING

|  | Not      | 2022.12.31       | 2021.12.31       |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b><u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u></b>       |          |                  |                  |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |          |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |          |                  |                  |
| Aktiekapital (500 st aktier)                 |          | 50 000           | 50 000           |
|  |          | <u>50 000</u>    | <u>50 000</u>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |          |                  |                  |
| Balanserade vinstmedel                       |          | 487 652          | 507 992          |
| Årets resultat                               |          | 67 675           | -20 339          |
|  |          | <u>555 327</u>   | <u>487 653</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |          | <b>605 327</b>   | <b>537 653</b>   |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |          |                  |                  |
| Periodiseringsfond                           |          | 0                | 50 000           |
|  |          | <u>0</u>         | <u>50 000</u>    |
| <b>SKULDER</b>                               | <b>1</b> |                  |                  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |          |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |          | 0                | 16 024           |
| Skulder till koncernföretag                  |          | 5 441 087        | 1 000            |
| Aktuella skatteskulder                       |          | 50 989           | 64 528           |
| Övriga skulder                               |          | 0                | 5 543 687        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |          | 20 000           | 122 716          |
|  |          | <u>5 512 076</u> | <u>5 747 955</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |          | <b>6 117 403</b> | <b>6 335 608</b> |

2023070415437

2023070415438

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Not 1 - Redovisnings och värderingsprinciper

##### *Fordringar*

Redovisas efter individuell bedömning till belopp som förväntas inflyta.

##### *Skulder*

Värderas till belopp varmed skulderna förväntas bli betalda. Upplupna kostnader har beräknats till skälig andel som belastar räkenskapsåret. Förutbetalda intäkter har beräknats till den del dessa utgör intäkter för kommande räkenskapsår.

##### *Personal*

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft några anställda eller personalrelaterade kostnader. Bolagets angelägenheter handhas av styrelsen.

| Not 2 - Byggnader och mark                      | 2022.12.31              | 2021.12.31              |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 5 691 453               | 5 691 453               |
| Årets anskaffningar                             | 0                       | 0                       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 691 453</b>        | <b>5 691 453</b>        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar             | -879 102                | -787 449                |
| Årets avskrivningar                             | -91 652                 | -91 652                 |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-970 754</b>         | <b>-879 101</b>         |
| <b><u>Byggnad, utgående redovisat värde</u></b> | <b><u>4 720 699</u></b> | <b><u>4 812 352</u></b> |

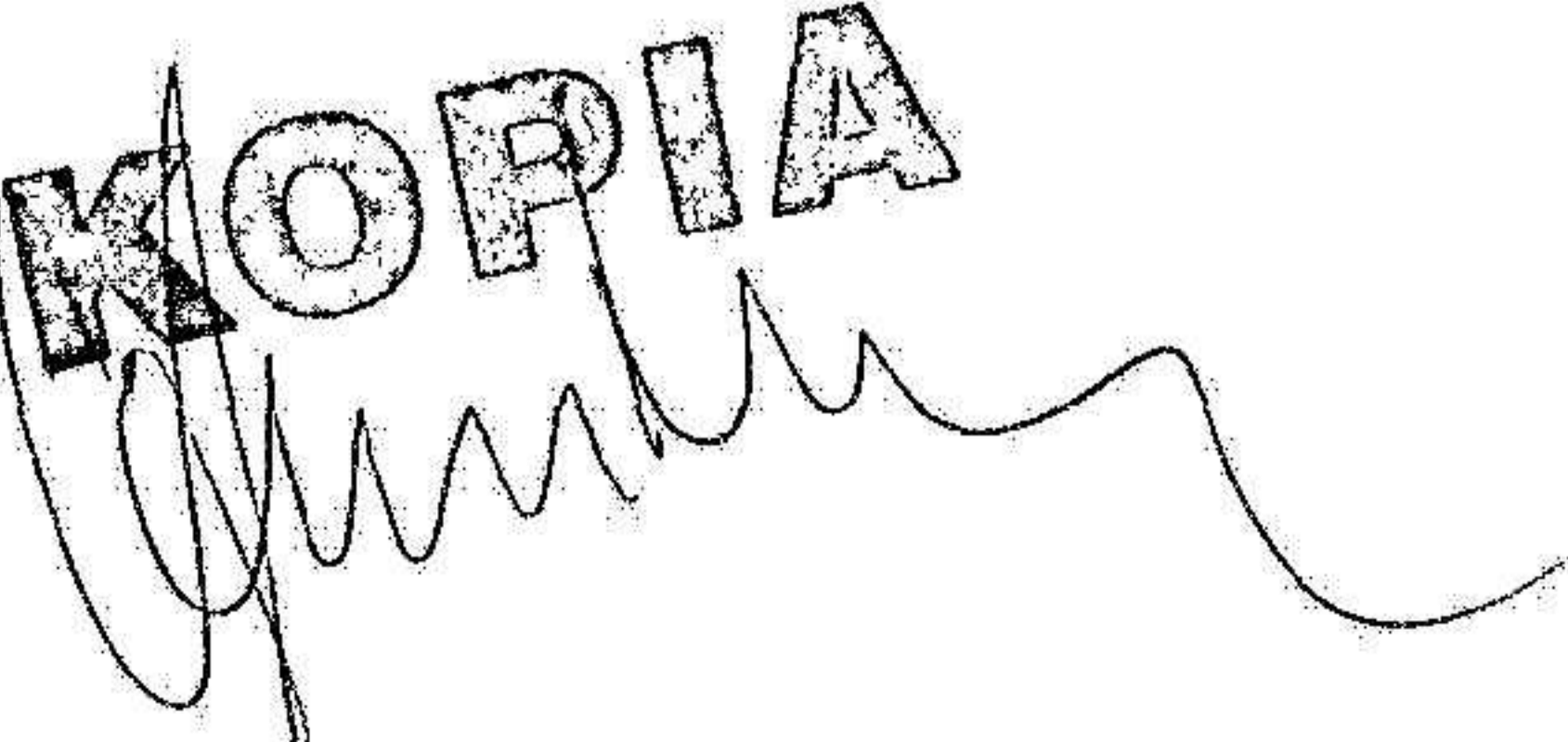
Svedala den dag som framgår av elektronisk signatur

Otto Persson  
Styrelseledamot

#### Revisorspåskrift

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av elektronisk signatur

Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor

**KOPIA**  


# PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

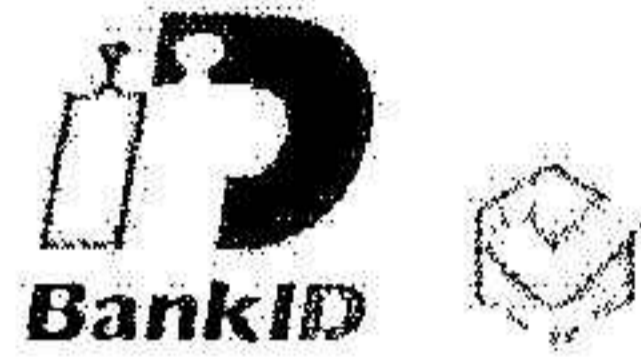
## OTTO PERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19711217xxxx

IP: 83.190.xxx.xxx

2023-06-23 06:48:28 UTC



## JOHAN ISBRAND

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19640929xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-06-24 04:47:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070415439

Penneo dokumentnyckel: 1053Z-O306F-46ZUH-SP46J-ESQYY-0UJ6Z

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 556870-7128

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Krogsta Tun Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsd 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsd 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 Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

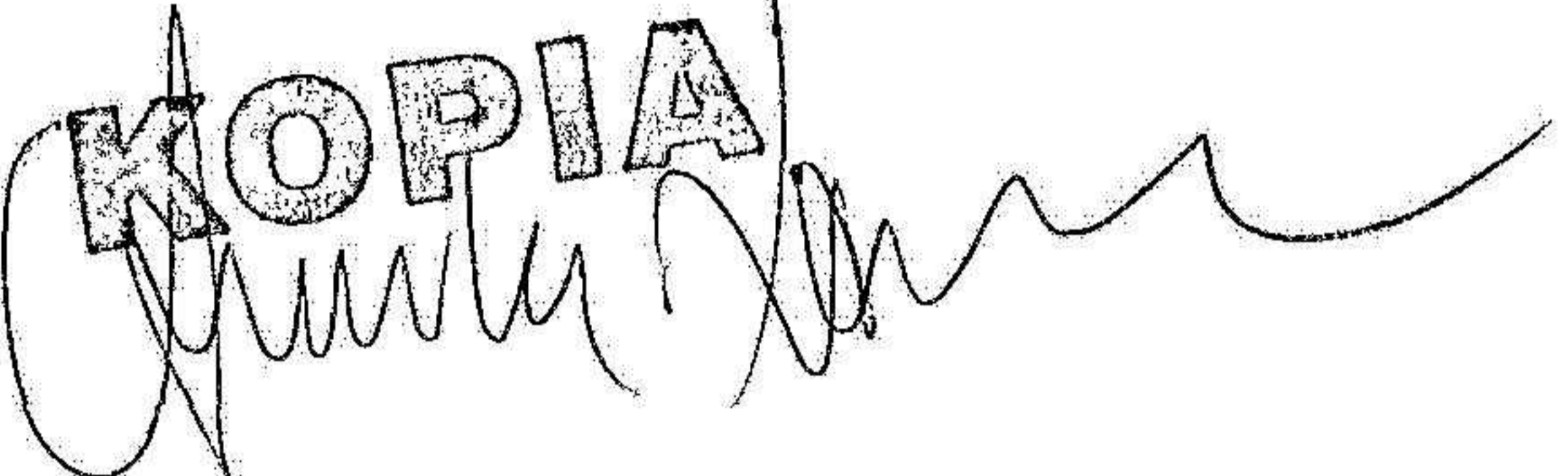
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor

**KOPIA**  


# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JOHAN ISBRAND**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19640929xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-06-23 15:48:40 UTC



Delta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070415442

Penneo dokumentnyckel: OOTQP-7LNVN-CC7E3-OXDBS-W70EV-PQM3J