

Årsredovisning

för

Kronandalens Fastigheter AB

559098-6625

Räkenskapsåret

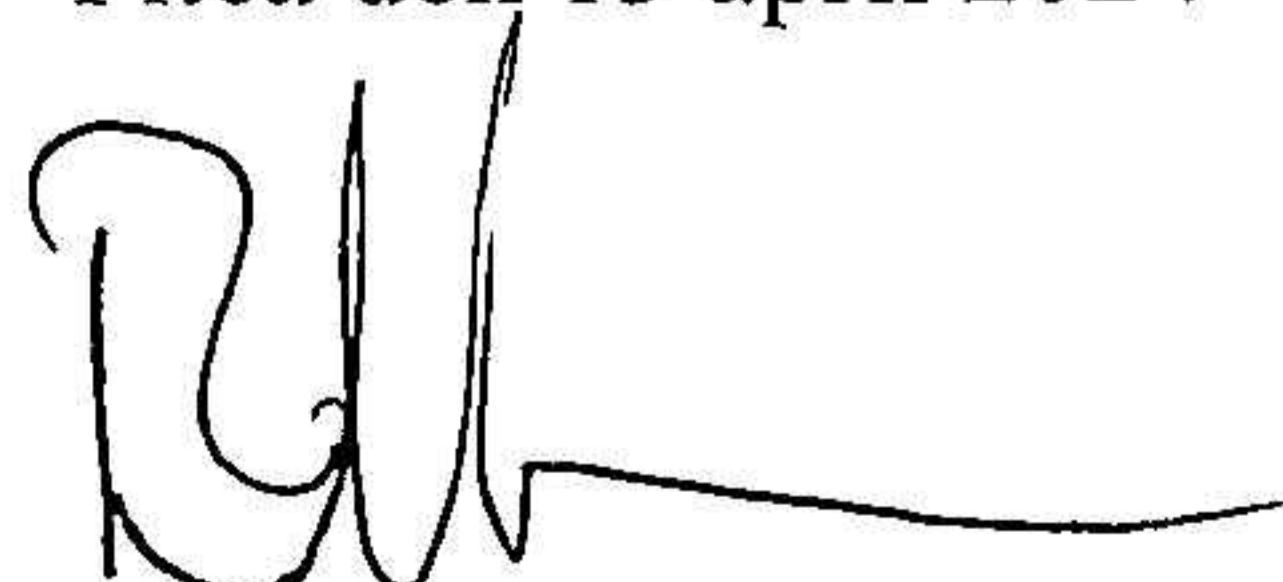
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronandalens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå den 15 april 2024



Erik Larsson

Styrelsen för Kronandalens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	973	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	135	-111	-7	-6
Soliditet (%)	92,1	88,3	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	28 832 754	19 664	28 902 418
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 664	-19 664	0
Erhållna aktieägartillskott		25 200 000		25 200 000
Årets resultat			226 250	226 250
Belopp vid årets utgång	50 000	54 052 418	226 250	54 328 668

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 54 052 184 (28 252 184).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 052 418
årets vinst	226 250
	54 278 668

disponeras så att
i ny räkning överföres

54 278 668
54 278 668

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

2024042509462

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		972 657	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		972 657	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-626 991	-111 346
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-225 685	0
Summa rörelsekostnader		-852 676	-111 346
Rörelseresultat		119 981	-111 346
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 413	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	69
Summa finansiella poster		15 413	69
Resultat efter finansiella poster		135 394	-111 277
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		91 000	131 000
Resultat före skatt		226 394	19 723
Skatter			
Skatt på årets resultat		-144	-59
Årets resultat		226 250	19.664 ⁰⁰

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

57 379 801

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

0

30 188 706

Summa materiella anläggningstillgångar

57 379 801

30 188 706

Summa anläggningstillgångar

57 379 801

30 188 706

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

222 000

131 000

Övriga fordringar

18 079

2 250 069

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 478

0

Summa kortfristiga fordringar

258 557

2 381 069

Kassa och bank

Kassa och bank

1 319 982

179 401

Summa omsättningstillgångar

1 578 539

2 560 470

SUMMA TILLGÅNGAR

58 958 340

32 749 176₀₀

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

54 052 418

28 832 754

Årets resultat

226 250

19 664

Summa fritt eget kapital

54 278 668

28 852 418

Summa eget kapital

54 328 668

28 902 418

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 896 074

3 752 299

Skatteskulder

189 001

94 459

Övriga skulder

26 355

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

518 242

0

Summa kortfristiga skulder

4 629 672

3 846 758

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 958 340

32 749 176 *DU*

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.

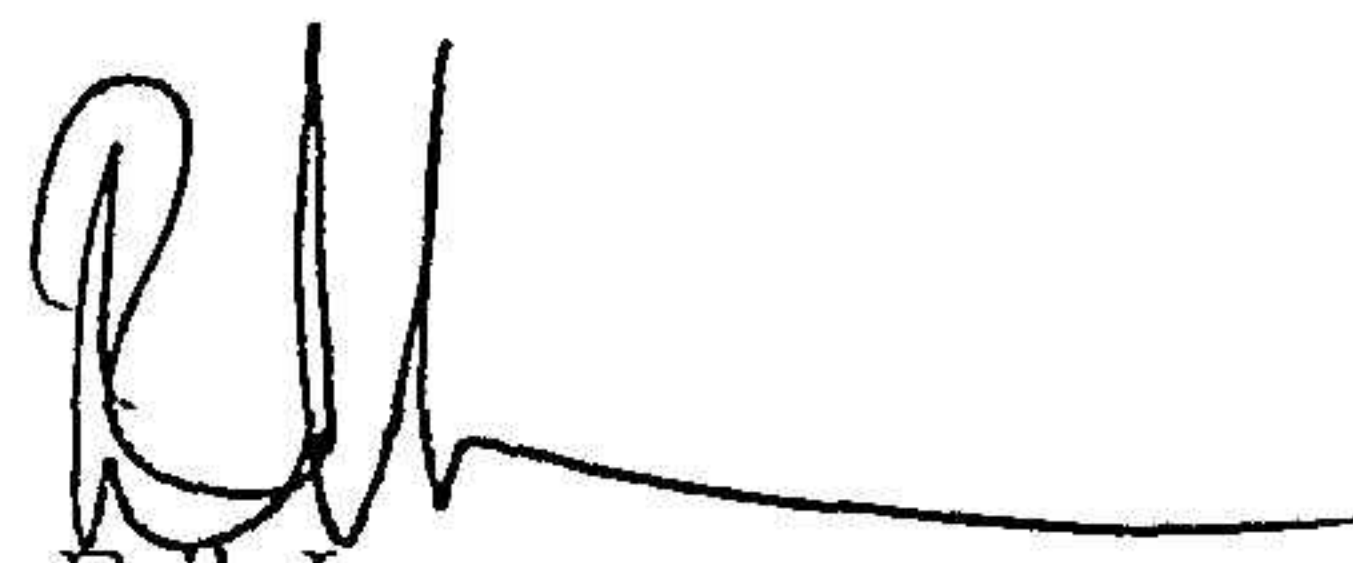
Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	57 605 486	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 605 486	
Årets avskrivningar	-225 685	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 685	
Utgående redovisat värde	57 379 801	

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

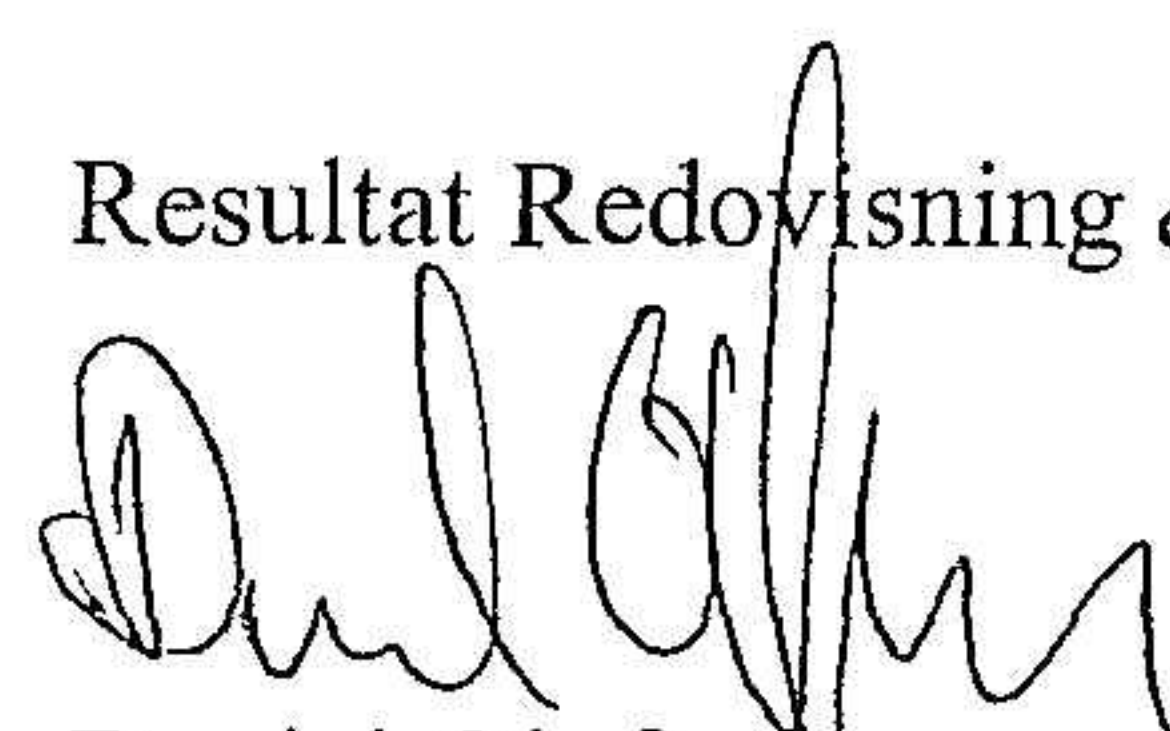
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 188 706	18 188 706
Inköp	27 416 780	12 000 000
Omklassificeringar	-57 605 486	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	30 188 706
Utgående redovisat värde	0	30 188 706

Piteå den 1 april 2024


Erik Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2024

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 år 2023.

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 2023-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-31 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 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. *W*

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kronandalens Fastigheter 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. W

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.

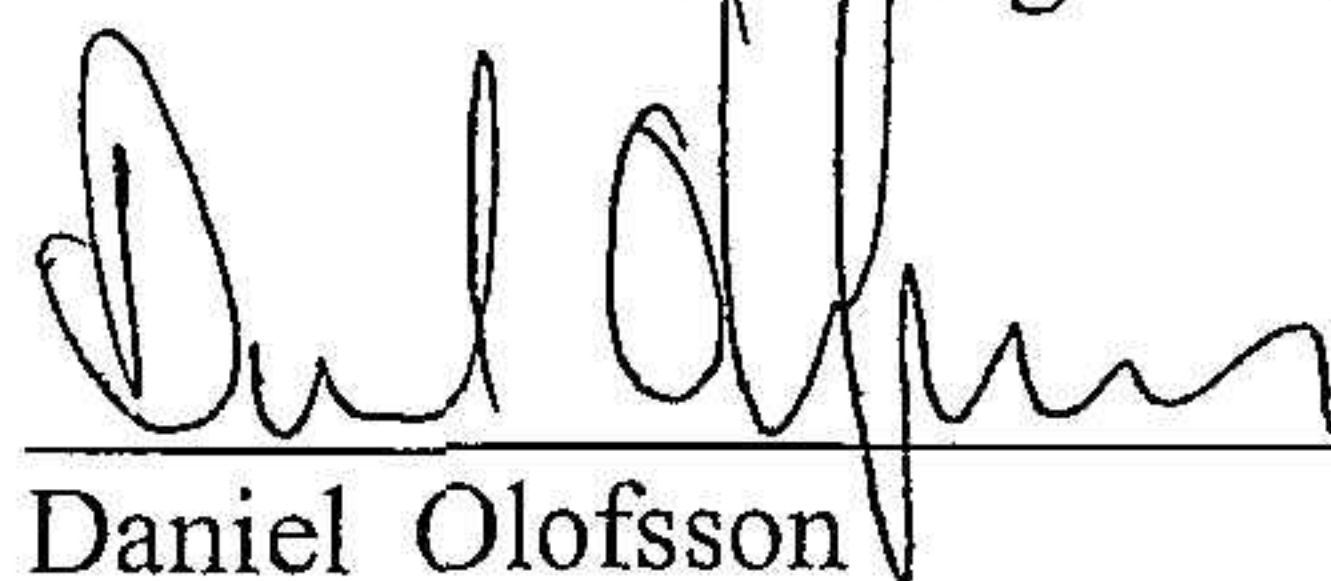
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 15 april 2024

Resultat Redovisning & Revision i Piteå AB



Daniel Olofsson
Auktoriserad revisor