

KR Syd Fastighets AB

Org.nr: 556806-8711

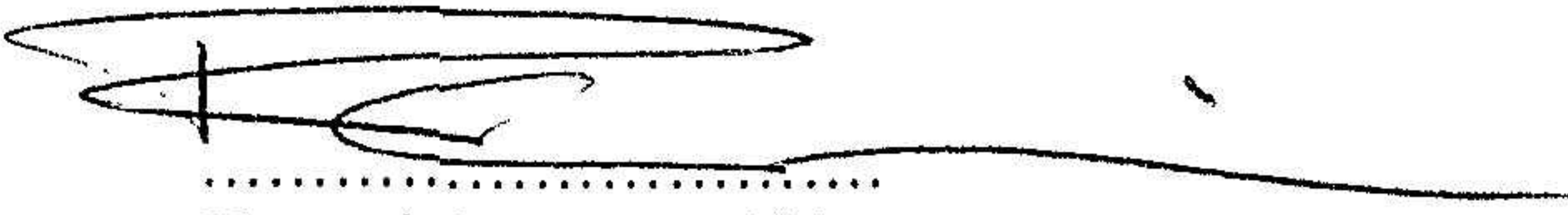
ÅRSREDOVISNING

Styrelsens årsredovisning för år 2024.

Innehållsförteckning	Sid nr
- förvaltningsberättelse	2 - 3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5 - 6
- tilläggsupplysningar	7 - 8

Undertecknad styrelseledamot i KR Syd Fastighets AB intygar härmed att en med denna kopia likalydande resultat och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-07-28. Stämman beslöt disponera resultatet i enlighet med styrelsens beslut.

Kristianstad 2025-07-28


.....
Phounsinh Kongpachith

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver handel-, förvaltning- och byggnation av fastigheter samt konsulttjänster inom fastighetsbranschen.

Företagets säte är Skåne län, Kristianstad kommun.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Av de fyra byggnader som ingår i Fornbacken 6 har en blivit utdömt på grund av rökskador och en annan byggnad drabbats av en vattenskada 2023. Den utdömda byggnaden som skrevs ner till noll förra året har under 2024 återförts till tidigare bokfört värde då byggnadens marknadsvärde överstiger det bokförda värdet.

Försäkringsersättningen som bolaget erhållit 2023 för rivning av den ena byggnaden och för återställning av den vattenskadade byggnaden är bokförda mot en ersättningsfond. Inga av byggnaderna i Fornbacken 6 har varit uthyrd under 2024. Det finns inga hyreskontrakt kopplade till de fyra byggnaderna. Fornbacken 6 är till försäljning under 2024 till ett betydligt högre pris än det bokförda värdet.

Flerårsöversikt i kkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	829	1 057	1 327	1 537
Resultat efter finansiella poster	1 094*	37	79	456
Soliditet %	6	1	4	4

**I resultatet för 2024 ingår återföring av nedskrivning av byggnad med 1 778 kkr.*

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 012 347	-1 990 947	71 400
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 990 947	1 990 947	
Årets resultat			1 094 121	1 094 121
Belopp vid årets utgång	50 000	21 400	1 094 121	1 165 521

Not till förändringar i eget kapital

Villkorade aktieägartillskott	2024-12-31	2023-12-31
	1 500 000	1 500 000

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	21 400
Årets resultat	1 094 121
	1 115 521

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföra	1 115 521
	1 115 521

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING för	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter		
Hysesintäkter	828 968	975 549
Försäkringsersättning	0	2 289 696
Summa rörelseintäkter	828 968	3 265 245
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-381 146	-396 232
Av- och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningstillgångar	1 1 312 864	-2 120 619
Summa rörelsekostnader	1 312 864	-2 516 851
Rörelseresultat	1 760 686	748 394
Finansiella poster		
Ränteintäkter och kikanande resultatposter	53 779	573
Räntekostnader och liknande resultatposter	-720 344	-711 218
Summa finansiella poster	-666 565	-710 645
Resultat efter finansiella poster	1 094 121	37 749
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	0	180 000
Förändring ersättningsfonder	3 0	-2 208 696
Summa bokslutsdispositioner	0	-2 028 696
Resultat före skatt	1 094 121	-1 990 947
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	1 094 121	-1 990 947

BALANSRÄKNING per		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	18 572 641	17 259 777
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		18 572 641	17 259 777
Summa anläggningstillgångar		18 572 641	17 259 777
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 315	10 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 434	495 303
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		21 749	505 803
<i>Kassa och bank</i>		1 420 556	1 667 318
Summa omsättningstillgångar		1 442 305	2 173 121
SUMMA TILLGÅNGAR		20 014 946	19 432 898

KR Syd Fastighets AB
556806-8711

BALANSRÄKNING per		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		21 400	2 012 347
Årets resultat		1 094 121	-1 990 947
Summa fritt eget kapital		1 115 521	21 400
Summa eget kapital		1 165 521	71 400
Obeskattade reserver			
Ersättningsfond	2	2 208 696	2 208 696
Summa obeskattade reserver		2 208 696	2 208 696
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	14 952 352	15 217 336
Övriga långfristiga skulder		1 319 341	1 532 537
Summa långfristiga skulder		16 271 693	16 749 873
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		264 984	264 984
Leverantörsskulder		29 215	41 817
Skatteskulder		465	16 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 372	78 480
Summa kortfristiga skulder		369 036	401 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 014 946	19 432 898

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	Procent	Antal år
Byggnaden Bojan 22 i Kristianstad	2	50
Byggnader Fornbacken 6 i Hässleholm	3	33

Not 1 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärden	19 268 814	21 311 179
Nedskrivning/återföring nedskrivning	2 042 365	-2 042 365
Utgående anskaffningsvärden	21 311 179	19 268 814
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-2 009 037	-1 930 783
Årets avskrivningar	-403 879	-342 608
Nedskrivning/återföring nedskrivning	-325 622	264 354
Utgående avskrivningar	-2 738 538	-2 009 037
Redovisat värde	18 572 641	17 259 777

Not 2 Obeskattade reserver	2024-12-31	2023-12-31
Ersättningsfond	2 208 696	2 208 696
Summa obeskattade reserver	2 208 696	2 208 696

KR Syd Fastighets AB
556806-8711

Not 3 Långfristiga skulder

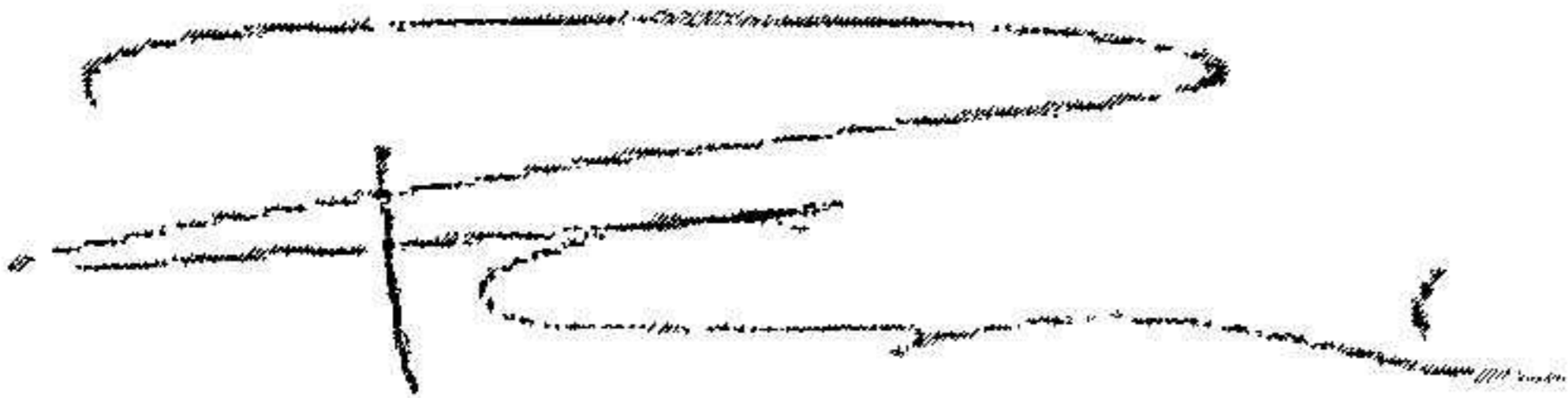
	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 059 936	1 760 160
Förfaller senare än 5 år	13 892 416	13 457 176
Efter överenskommelse med långgivaren har lånen inte amorterats under 2023.		

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

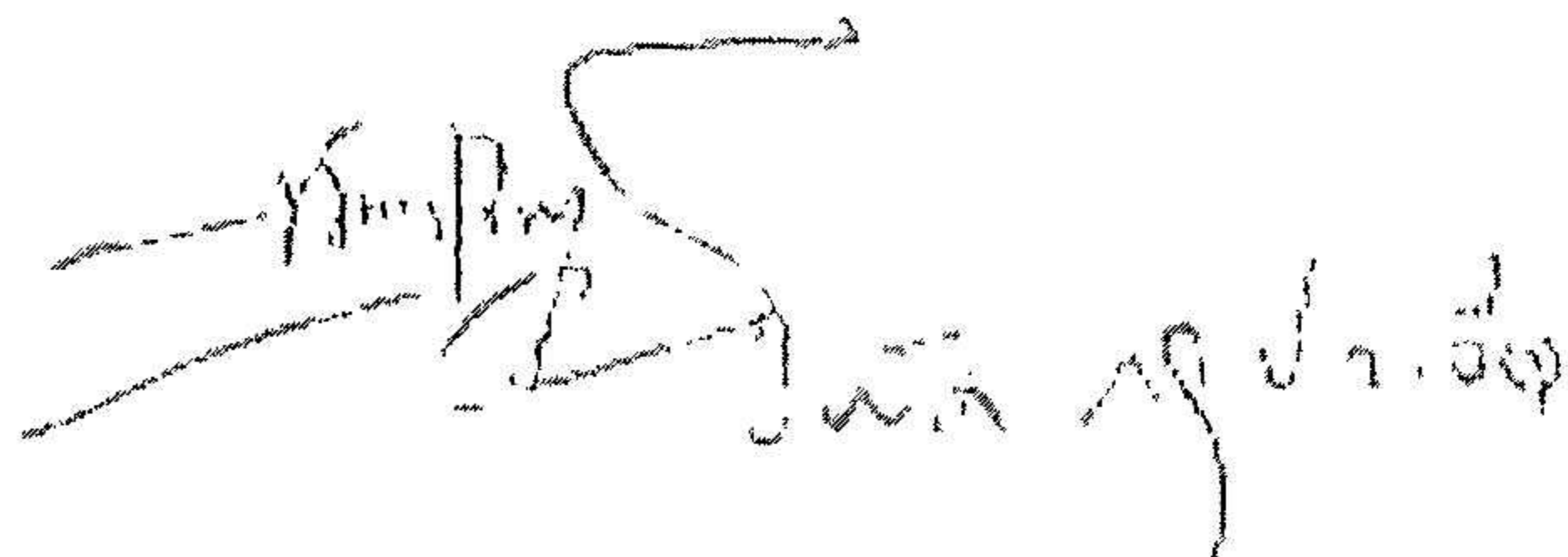
	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000

Kristianstad 2025.07.28

Phaunsinh Kongpachith



Viphath Kongpachith



kopians överensstämmelse med originalet intygas

Patrick Kongpachith