

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

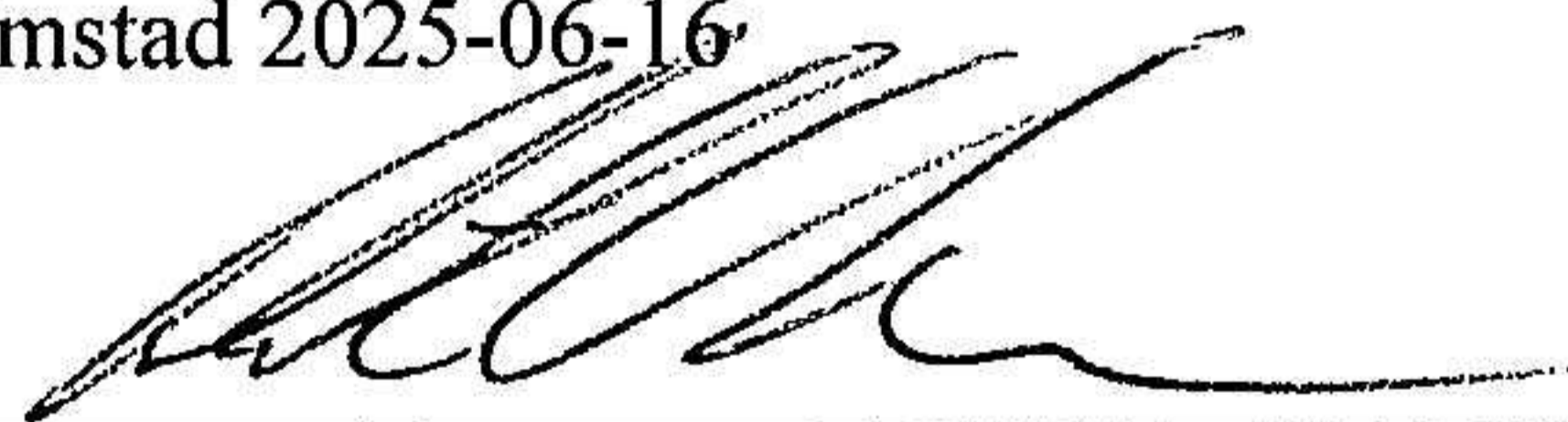
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kronolunds Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2025-06-16



Fredrik Wennerholm

# Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Halmstad Fammarp 8:2, Kronolund med 88 lägenheter, underjordiskt garage samt 5 st fristående stugor.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Niovåningar AB, org nr 556911-6204, med säte i Halmstad.

Företagets har sitt säte i Halmstad.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 012	13 331	12 922	12 867
Resultat efter finansiella poster	-1 103	-2 579	2 379	4 368
Soliditet (%)	15	14	12	5

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	12 466 090	677 689	13 243 779
Balanseras i ny räkning		677 689	-677 689	0
Årets resultat			-548 790	-548 790
Belopp vid årets utgång	100 000	13 143 779	-548 790	12 694 989
		<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår till:		10 000 000		10 000 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	13 143 779
Årets resultat	-548 790
	<u>12 594 989</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	12 594 989
	<u>12 594 989</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 011 918	13 331 435
Övriga rörelseintäkter		76 852	257 014
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>14 088 770</u>	<u>13 588 449</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-11 317	-3 024
Övriga externa kostnader		-2 588 002	-3 164 814
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 894 795	-4 894 795
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-7 494 114</u>	<u>-8 062 633</u>
<b>Rörelseresultat</b>		6 594 656	5 525 816
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	530 295	28 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 228 155	-8 133 508
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-7 697 860</u>	<u>-8 104 643</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 103 204	-2 578 827
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		5 910 000	9 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-800 000	-1 180 000
Förändring av överavskrivningar		-4 047 141	-4 334 141
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>1 062 859</u>	<u>3 985 859</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-40 345	1 407 032
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-508 445	-729 343
<b>Årets resultat</b>		<u>-548 790</u>	<u>677 689</u>



# Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 143 779

12 466 090

Årets resultat

-548 790

677 689

Summa fritt eget kapital

12 594 989

13 143 779

Summa eget kapital

12 694 989

13 243 779

##### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

24 731 283

20 684 142

Övriga obeskattade reserver

1 980 000

1 180 000

Summa obeskattade reserver

26 711 283

21 864 142

##### Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till koncernföretag

57 122 475

57 122 475

Övriga skulder, lagfartskostnad

218 237

209 737

Summa långfristiga skulder

57 340 712

57 332 212

##### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000 000

120 000 000

Förskott från kunder

487 771

1 013 405

Leverantörsskulder

286 132

256 802

Skulder till koncernföretag

3 152 307

4 131 394

Skatteskulder

1 218 054

719 905

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 256 725

306 515

Summa kortfristiga skulder

128 400 989

126 428 021

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**225 147 973**

**218 868 154**

2025062313847

**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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter** **2024** **2023**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	412 500	0
--	---------	---

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter** **2024** **2023**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 684 756	-4 012 586
Övriga räntekostnader	-5 543 399	-4 120 920
	<u>-8 228 155</u>	<u>-8 133 506</u>

**Noter till balansräkningen**

**Not 4 Byggnader och mark** **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	<u>219 829 860</u>	<u>219 829 860</u>
Utgående anskaffningsvärden	219 829 860	219 829 860
Ingående avskrivningar	-20 678 398	-16 055 152
Årets avskrivningar	<u>-4 623 246</u>	<u>-4 623 246</u>
Utgående avskrivningar	<u>-25 301 644</u>	<u>-20 678 398</u>
Redovisat värde	194 528 216	199 151 462

**Not 5 Inventarier, anslutningsavg. och installationer** **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	<u>3 132 152</u>	<u>3 132 152</u>
Utgående anskaffningsvärden	3 132 152	3 132 152
Ingående avskrivningar	-1 170 337	-898 788
Årets avskrivningar	<u>-271 549</u>	<u>-271 549</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 441 886</u>	<u>-1 170 337</u>
Redovisat värde	1 690 266	1 961 815

2025062313848

# Kronolunds Fastigheter AB

Org.nr. 556905-1807

## NOTER

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 750 000	2 175 000
	Tillkommande fordringar	0	11 575 000
	Reglerade fordringar	5 910 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>19 660 000</u>	<u>13 750 000</u>
	Redovisat värde	19 660 000	13 750 000

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	57 340 712	57 332 212

Not 8	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 120 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
------------------------------------	---	---

### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	120 000 000	120 000 000
------------------------------------	-------------	-------------

Skulden till kreditinstitut om 120 000 000 kronor har klassificerats som kortfristig eftersom den förfaller till betalning under 2025. Det föreligger en avsikt från långgivare att förlänga krediten.

## Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000

## Not 10 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Niovåningar AB, org nr 556911-6204, med säte i Halmstad.

Halmstad enligt datum för digital signering nedan

Fredrik Wennerholm  
Verkställande direktör

Henrik Wennerholm  
Ordförande

Ulrika Sundbom  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats, enligt datum för digital signering nedan

Åsa Ragnarsson  
Godkänd revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557548333739

## Dokument

Kronolund ÅR 2024 556905-1807 (2025-05-09) slutlig för  
signering  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2025-06-02 09:28:50 CEST (+0200) av Blikk e-  
Signatur (Be)  
Färdigställt 2025-06-05 13:40:09 CEST (+0200)

## Initierare

Blikk e-Signatur (Be)  
Blikk Sverige AB  
Org. nr 559093-8345  
no-reply@blikk.se

## Signerare

Ulrika Sundbom (US)  
Personnummer 7808064625  
sundbomulrika@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ULRIKA SUNDBOM"  
Signerade 2025-06-03 14:33:54 CEST (+0200)

Fredrik Wennerholm (FW)  
Personnummer 197304234672  
fredrik@wennerholms.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FREDRIK WENNERHOLM"  
Signerade 2025-06-02 10:16:03 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548333739

2025062313851

Henrik Wennerholm (HW)  
Personnummer 197506044739  
henrik@wennerholms.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL  
HENRIK WENNERHOLM"  
Signerade 2025-06-03 23:30:18 CEST (+0200)

Åsa Ragnarsson (ÅR)  
LR Akridi KB  
Personnummer 196706174668  
asa.ragnarsson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa  
Marie Ragnarsson"  
Signerade 2025-06-05 13:40:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronolunds Fastigheter AB  
Org.nr 556905-1807

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kronolunds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronolunds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kronolunds Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kronolunds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kronolunds 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.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad enligt digital signering nedan

---

Åsa Ragnarsson  
Godkänd revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557548704248

## Dokument

1Kronolund Revisionsberättelse 2024  
Huvuddokument  
2 sidor  
Startades 2025-06-05 09:12:18 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)  
Färdigställt 2025-06-05 12:40:42 CEST (+0200)

## Initierare

Blikk e-Signatur (Be)  
Blikk Sverige AB  
Org. nr 559093-8345  
no-reply@blikk.se

## Signerare

Åsa Ragnarsson (ÅR)  
LR Akridi KB  
Personnummer 196706174668  
asa.ragnarsson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Marie Ragnarsson"  
Signerade 2025-06-05 12:40:42 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

