

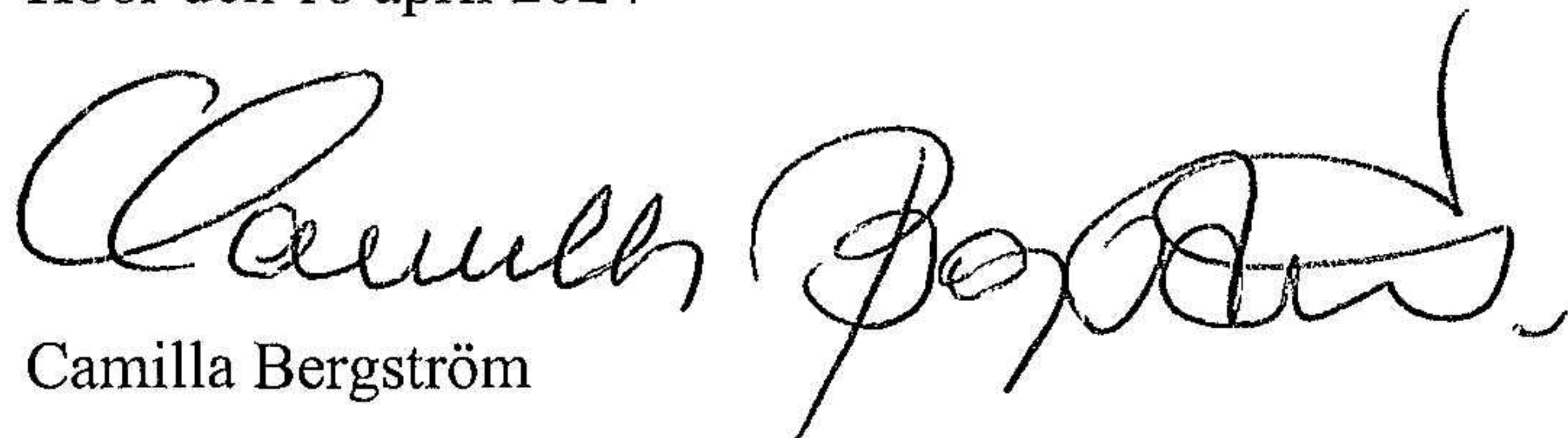
Årsredovisning
för
Kroisos Fastighets AB
556556-4761
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kroisos Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höör den 16 april 2024


Camilla Bergström

Styrelsen och verkställande direktören för Kroisos Fastighets 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 bedriver fastighetsförvaltning i Höörs kommun med huvudsaklig inriktning mot uthyrning för bostadsändamål.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Höör kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret avslutat renoverings- och förbättringsarbetena på fastigheten Hägern 11 som förvärvades 2019.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 782	14 877	14 382	13 769
Resultat efter finansiella poster	4 929	3 620	3 015	3 130
Soliditet (%)	39	36	34	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	25 047 298	2 751 391	28 998 689
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-660 000		-660 000
Balanseras i ny räkning			2 751 391	-2 751 391	0
Årets resultat				4 228 680	4 228 680
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	27 138 689	4 228 680	32 567 369

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 138 689
årets vinst	4 228 680
	31 367 369
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	30 367 369
	31 367 369

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		15 782 081	14 876 931
Övriga rörelseintäkter		271 378	3 371
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 053 459	14 880 302

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-6 877 217	-6 605 309
Övriga externa kostnader		-263 103	-229 355
Personalkostnader	2	-2 117 832	-1 755 303
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 513 328	-1 428 769
Övriga rörelsekostnader		0	-5 480
Summa rörelsekostnader		-10 771 480	-10 024 216
Rörelseresultat		5 281 979	4 856 086

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		264 139	45 883
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1 507 578	-524 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 124 618	-757 338
Summa finansiella poster		-352 901	-1 235 796
Resultat efter finansiella poster		4 929 078	3 620 290

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar		13 412	-13 412
Summa bokslutsdispositioner		13 412	-13 412
Resultat före skatt		4 942 490	3 606 878

Skatter

Skatt på årets resultat		-713 810	-855 487
Årets resultat		4 228 680	2 751 391

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	64 858 023	60 672 259
Inventarier, verktyg och installationer	4	77 736	113 085
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	103 020	113 655
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	6	161 411	5 594 659
Summa materiella anläggningstillgångar		65 200 190	66 493 658
Summa anläggningstillgångar		65 200 190	66 493 658

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter		7 478	34 121
Summa varulager		7 478	34 121

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		122 497	57 973
Övriga fordringar		12 489	4 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 861	46 078
Summa kortfristiga fordringar		175 847	108 848

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	964 370
Summa kortfristiga placeringar		0	964 370

Kassa och bank

Kassa och bank		17 964 895	13 615 254
Summa kassa och bank		17 964 895	13 615 254
Summa omsättningstillgångar		18 148 220	14 722 593

SUMMA TILLGÅNGAR

83 348 410

81 216 251

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

1 200 000

1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

27 138 689

25 047 299

Årets resultat

4 228 680

2 751 391

Summa fritt eget kapital

31 367 369

27 798 690

Summa eget kapital

32 567 369

28 998 690

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

77 736

91 148

Summa obeskattade reserver

77 736

91 148

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

46 640 000

47 940 000

Summa långfristiga skulder

46 640 000

47 940 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 200 000

800 000

Leverantörsskulder

684 930

834 992

Skatteskulder

14 929

128 725

Övriga skulder

1 191 064

915 548

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

972 382

1 507 148

Summa kortfristiga skulder

4 063 305

4 186 413

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 348 410

81 216 251

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
Markanläggningar	20 år
Förbättringskostnader på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 520 390	80 520 390
Inköp	58 449	0
Omklassificeringar	5 594 659	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 173 498	80 520 390
Ingående avskrivningar	-19 848 131	-18 465 346
Årets avskrivningar	-1 467 344	-1 382 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 315 475	-19 848 131
Utgående redovisat värde	64 858 023	60 672 259

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	761 252	855 863
Försäljningar/utrangeringar	0	-94 611
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	761 252	761 252
Ingående avskrivningar	-648 167	-701 949
Försäljningar/utrangeringar	0	89 131
Årets avskrivningar	-35 349	-35 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	-683 516	-648 167
Utgående redovisat värde	77 736	113 085

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 702	212 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 702	212 702
Ingående avskrivningar	-99 047	-88 412
Årets avskrivningar	-10 635	-10 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 682	-99 047
Utgående redovisat värde	103 020	113 655

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 594 659	2 869 336
Inköp	161 411	2 725 323
Omklassificeringar	-5 594 659	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 411	5 594 659
Utgående redovisat värde	161 411	5 594 659

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 47 840 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 640 000	47 940 000
	46 640 000	47 940 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	800 000
	1 200 000	800 000

Not 8 Långfristiga skulder

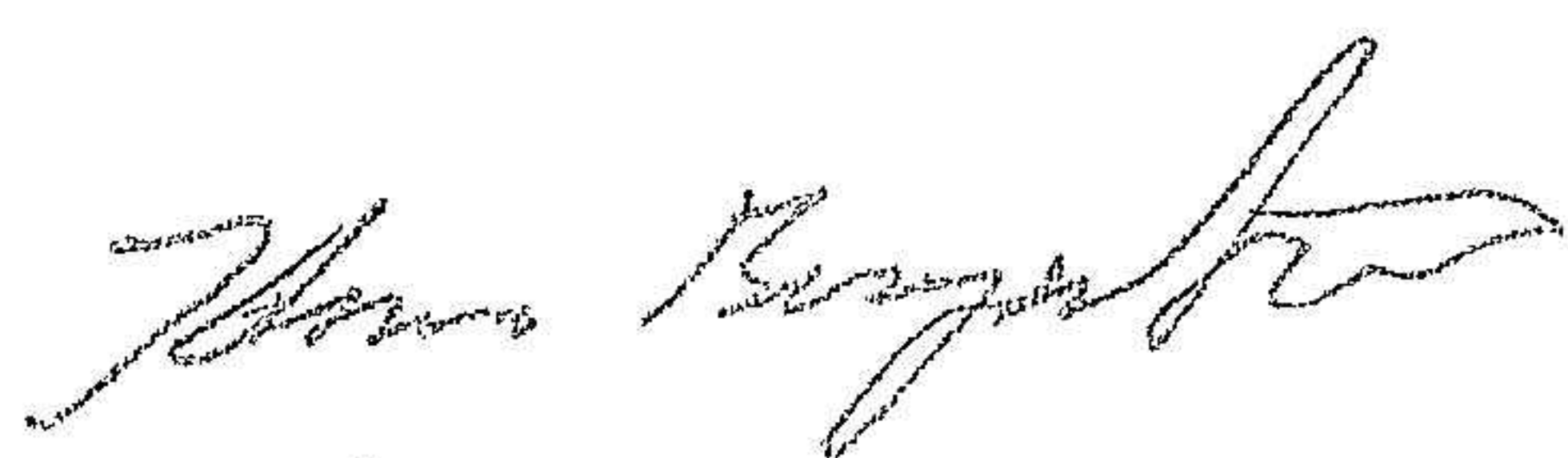
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	41 840 000	43 140 000
	41 840 000	43 140 000

2024042507546

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	63 121 200	63 121 200
	63 121 200	63 121 200

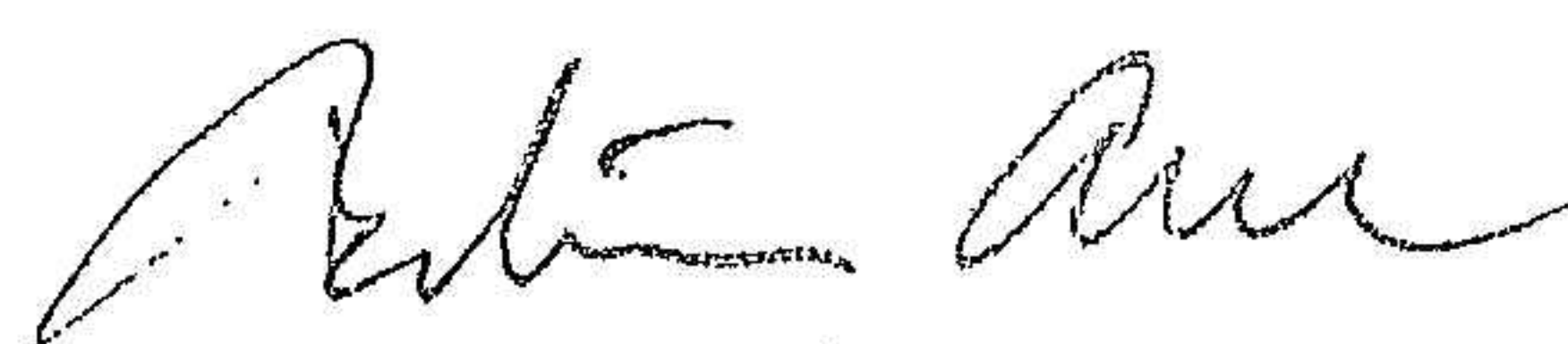
Hör den 16 april 2024



John Bergström
Ordförande



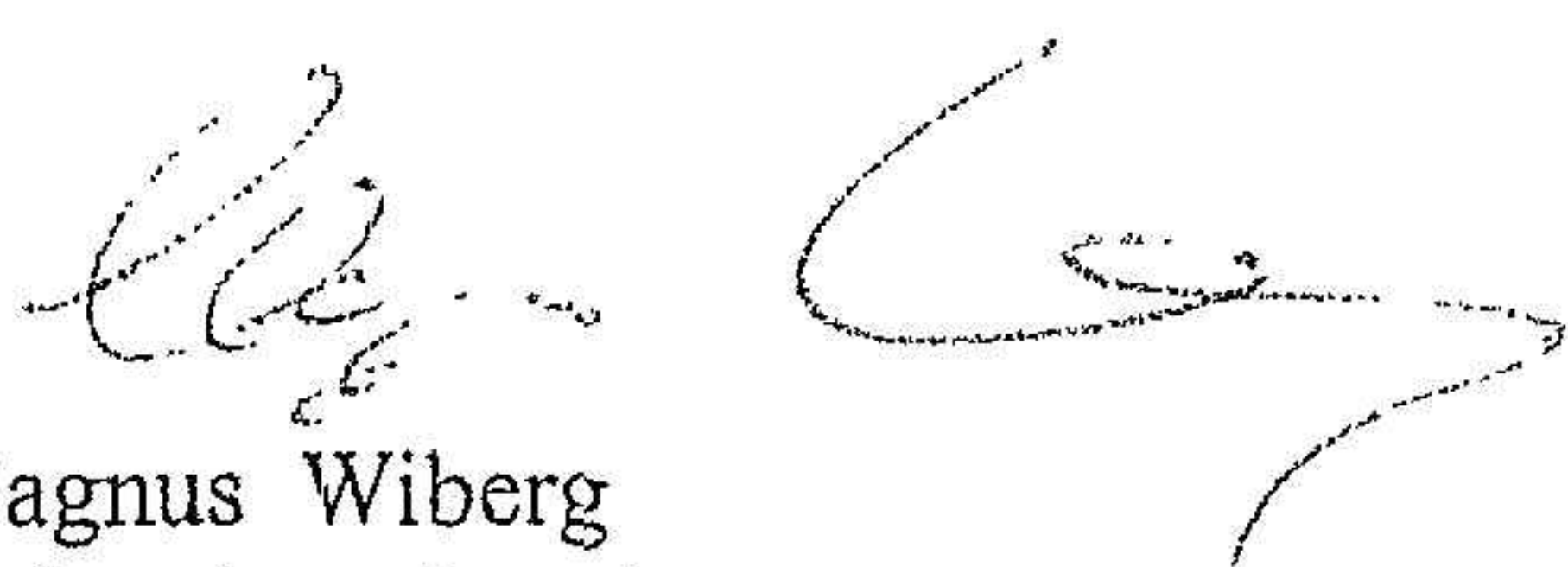
Camilla Bergström



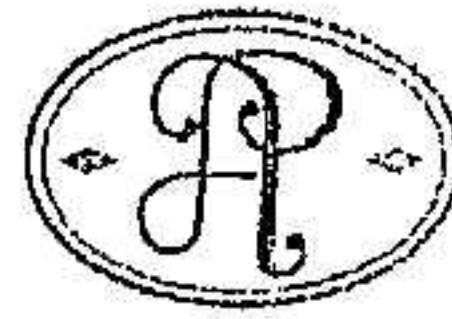
Bo Göran Eklund
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2024



Magnus Wiberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kroisos Fastighets AB

Org.nr 556556-4761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kroisos Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kroisos 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 Kroisos Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

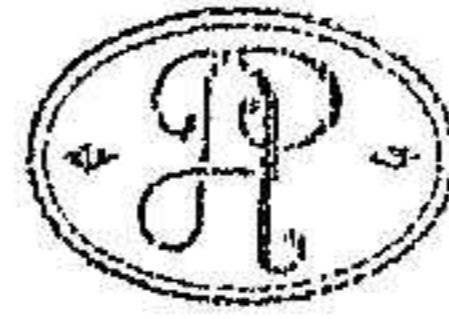
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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 lämpligt, 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. 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 Kroisos Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Kroisos Fastighets 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 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.



2024042507549

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:

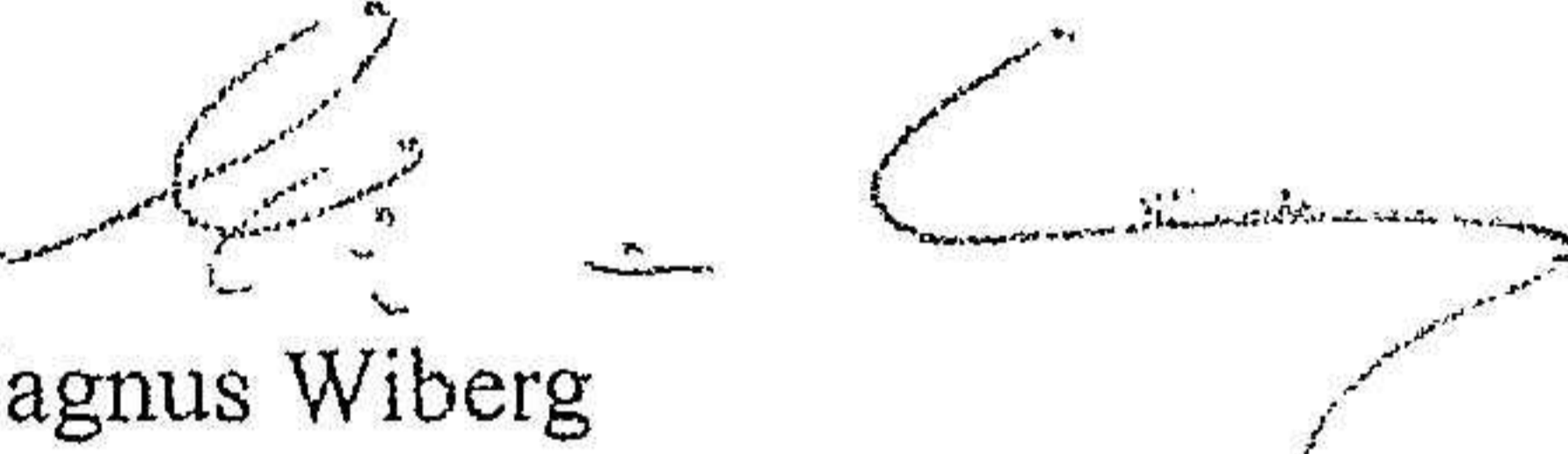
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

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

Hässleholm den 16 april 2024


Magnus Wiberg
Auktoriserad revisor