

# ÅRSREDOVISNING

för

**Kärna Fastighets AB**

Org.nr 556919-6040

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kärna Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Kungälv 2024-06-03

  
David Jansson

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter och värdehandlingar samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är i Kungälv

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 182 305	4 868 211	4 538 463	4 680 989
Resultat efter finansiella poster	-670 636	1 006 478	1 044 683	1 390 594
Soliditet, %	2,80	3,70	2,30	2,89

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000		1 245 365
Årets resultat			-193 536
Vid årets slut	500 000		1 051 829

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 245 365
Årets resultat	-193 536
Totalt	1 051 829
Disponeras för	1 051 829
Summa	1 051 829

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 182 305	4 868 211
Övriga rörelseintäkter		-6 437	66 199
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 175 868</b>	<b>4 934 410</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 338 018	-1 204 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 124 082	-1 124 082
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 462 100</b>	<b>-2 328 584</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 713 768</b>	<b>2 605 826</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 695	5 756
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 390 099	-1 605 104
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 384 404</b>	<b>-1 599 348</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-670 636</b>	<b>1 006 478</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		513 950	-253 950
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>513 950</b>	<b>-253 950</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-156 686</b>	<b>752 528</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-36 850	-156 941
<b>Årets resultat</b>		<b>-193 536</b>	<b>595 587</b>

2024061902187



2024061902188

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	55 188 099	56 312 181
Summa materiella anläggningstillgångar		55 188 099	56 312 181
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		0	1 827 797
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 827 797
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 188 099</b>	<b>58 139 978</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		68 153	148 569
Övriga fordringar		367 473	96 885
Summa kortfristiga fordringar		435 626	245 454
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		256 372	23 242
Summa kassa och bank		256 372	23 242
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>691 998</b>	<b>268 696</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 880 097</b>	<b>58 408 674</b>



2024061902189

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 245 365	649 778
Årets resultat		-193 536	595 587
Summa fritt eget kapital		1 051 829	1 245 365
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 551 829</b>	<b>1 745 365</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		0	513 950
Summa obeskattade reserver		0	513 950
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	53 778 704	55 795 400
Summa långfristiga skulder		53 778 704	55 795 400
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		63 304	30 233
Skulder till koncernföretag		93 203	0
Övriga skulder		3 759	4 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		389 298	319 636
Summa kortfristiga skulder		549 564	353 959
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 880 097</b>	<b>58 408 674</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	60 805 834	60 805 834
	<u>60 805 834</u>	<u>60 805 834</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 493 653	-3 369 571
-Årets avskrivning enligt plan	-1 124 082	-1 124 082
	<u>-5 617 735</u>	<u>-4 493 653</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>55 188 099</b>	<b>56 312 181</b>
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	7 021 770	7 021 770

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom 1 år men förväntas förlängas.	53 778 704	55 795 400
	<u>53 778 704</u>	<u>55 795 400</u>

### Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	63 340 000	64 500 000

### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Trivebo AB, Org nr 559257-5038, säte Kungälv.

## Definition av nyckeltal

### *Soliditet*

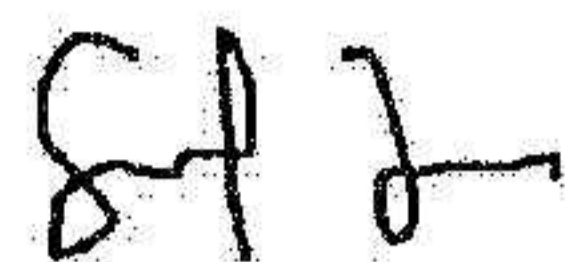
Juserat eget kapital i procent av balansslutningen

2024061902191



## Underskrifter

Kungälv 2024-



Samuel Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-



David Johansson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kärna Fastighets AB  
Org. nr 556919-6040

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kärna Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärna Fastighets AB:s 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 Kärna 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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.

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 på 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. Risker 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, förfälskning, 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 Kärna Fastighets AB för år 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 Kärna 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 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:

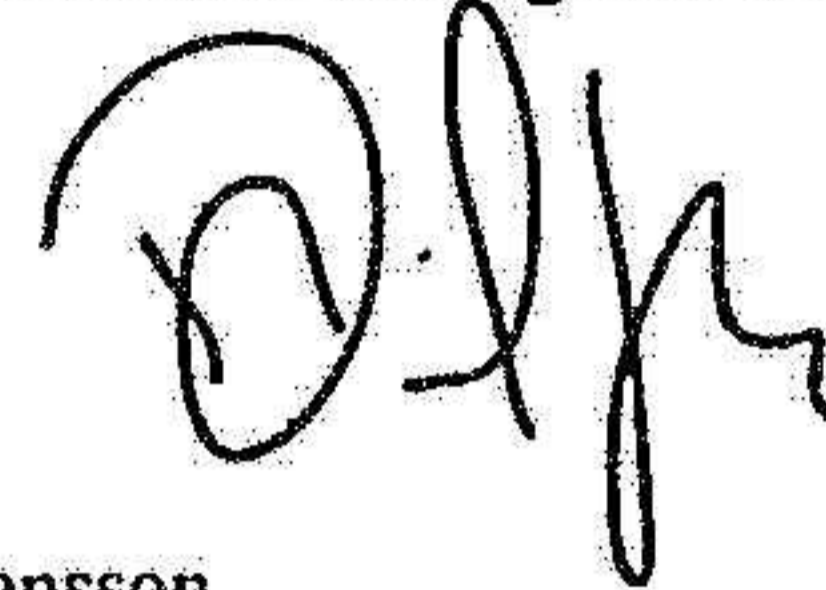
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Kungälv



David Johansson  
Auktoriserad revisor

2024061902195

# Verification

Transaction 09222115557518142068

## Document

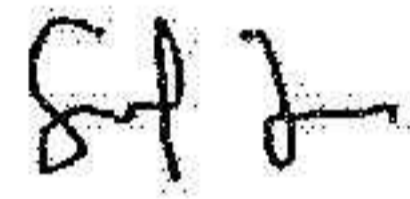
Årsredovisning Kärna Fastighets AB  
Main document  
10 pages  
*Initiated on 2024-05-23 06:38:41 CEST (+0200) by Niklas Jonsson (NJ)*  
*Finalised on 2024-05-31 12:26:53 CEST (+0200)*

## Initiator

Niklas Jonsson (NJ)  
5592575038  
*niklas@trivebo.se*  
+46723250005

## Signatories

Samuel Jansson (SJ)  
*samuel@trivebo.se*



*Signed 2024-05-23 08:50:46 CEST (+0200)*

David Johansson (DJ)  
*david.johansson@mazars.se*



*Signed 2024-05-31 12:26:53 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

