

Årsredovisning

för

Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag

559177-7551

Räkenskapsåret

2025

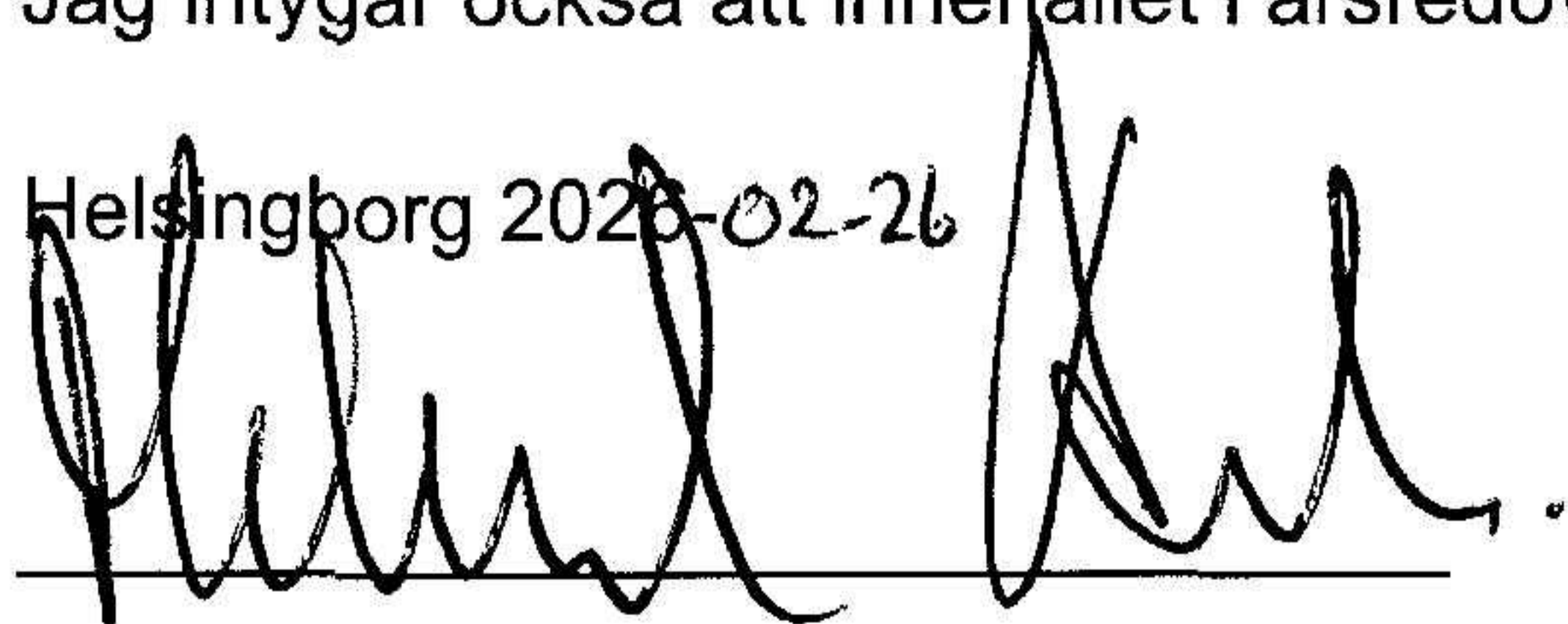
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *2026-02-12*.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2026-02-26



Mikael Ask

Årsredovisning

för

Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag

559177-7551

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva projektledning inom byggnadssektorn. Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	810	862	759	763
Resultat efter finansiella poster	-107	-215	-324	-160
Soliditet (%)	28,4	27,8	31,0	33,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bunet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 142 400	218 329	-173 364	3 237 365
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-173 364	173 364	0
Uppskrivningsfond		-158 800	158 800		0
Årets resultat				-65 511	-65 511
Belopp vid årets utgång	50 000	2 983 600	203 765	-65 511	3 171 854

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	203 765
årets förlust	-65 511
	138 254
disponeras så att i ny räkning överföres	138 254
	138 254

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

809 606

862 137

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

809 606

862 137

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-341 446

-440 298

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-344 050

-323 286

Summa rörelsekostnader

-685 496

-763 584

Rörelseresultat

124 110

98 553

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

31

3 325

Räntekostnader och liknande resultatposter

-230 852

-316 442

Summa finansiella poster

-230 821

-313 117

Resultat efter finansiella poster

-106 711

-214 564

Resultat före skatt

-106 711

-214 564

Skatter

Skatt på årets resultat

41 200

41 200

Årets resultat

-65 511

-173 364

2026030503220

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 177 992

7 491 704

Summa materiella anläggningstillgångar

7 177 992

7 491 704

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

3 936 171

3 905 171

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 936 171

3 905 171

Summa anläggningstillgångar

11 114 163

11 396 875

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

29 574

147 277

Övriga fordringar

500

490

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 087

2 175

Aktuell skattefordran

19 076

18 699

Summa kortfristiga fordringar

51 237

168 641

Kassa och bank

Kassa och bank

37 947

98 744

Summa kassa och bank

37 947

98 744

Summa omsättningstillgångar

89 184

267 385

SUMMA TILLGÅNGAR

11 203 347

11 664 260

2026030503221

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	2 983 600	3 142 400
Summa bundet eget kapital		3 033 600	3 192 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		203 765	218 329
Årets resultat		-65 511	-173 364
Summa fritt eget kapital		138 254	44 965
Summa eget kapital		3 171 854	3 237 365
Avsättningar			
Övriga avsättningar		779 600	820 800
Summa avsättningar		779 600	820 800
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 577 678	6 689 674
Övriga skulder		3 300	7 250
Summa långfristiga skulder		6 580 978	6 696 924
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		112 014	113 439
Leverantörsskulder		32 131	320 026
Skulder till koncernföretag		421 796	237 596
Övriga skulder		24 548	19 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 426	218 268
Summa kortfristiga skulder		670 915	909 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 203 347	11 664 260

2026030503222

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Definiton av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de bekräftas inflyta

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om erstatningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskattför innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika belopp enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av dem. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

2026030503224

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 084 305	4 024 493
Inköp	30 338	519 105
Försäljningar/utrangeringar		-459 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 114 643	4 084 305
Ingående avskrivningar	-592 601	-469 315
Årets avskrivningar	-144 050	-123 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-736 651	-592 601
Ingående uppskrivningar	4 000 000	4 200 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 800 000	4 000 000
Utgående redovisat värde	7 177 992	7 491 704

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 905 171	2 924 751
Tillkommande fordringar	31 000	980 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 936 171	3 905 171
Utgående redovisat värde	3 936 171	3 905 171

Not 4 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	3 142 400	3 301 200
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-158 800	-158 800
Belopp vid årets utgång	2 983 600	3 142 400

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Amortering efter 5 år	6 129 694	6 241 690
	6 129 694	6 241 690

2026030503225

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	6 811 000	6 811 000
	6 811 000	6 811 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatt	41 200	41 200
	41 200	41 200

Årsredovisningen beslutades 2026-02-10.

Helsingborg

Gert Persson
Datum enligt elektronisk underskrift

Mikael Ask
Datum enligt elektronisk underskrift

Charlotta Edenhammar
Datum enligt elektronisk underskrift

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för elektronisk underskrift

Mats Törnros
Auktoriserad revisor

2026030503226



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.02.2026 08:39

SENT BY OWNER:

Sophie Lindell · 11.02.2026 12:41

DOCUMENT ID:

SkgJiyqDWI

ENVELOPE ID:

HJKC51cDWI-SkgJiyqDWI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Kärnhuset Fastigheter nr 1 AB.pdf

8 pages

SHA-512:

b94f134d9cbfe03966968781b1fdec853077a6948e2923
42dd34289ef624e3e40e679549307a800c6e22a8d996ea
c1f486807bf768295e7a7cb4fcda7aef8537

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CHARLOTTA EDENHAMMA R lotta.edenhammar@uniskill.se	Signed Authenticated	11.02.2026 13:45 11.02.2026 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/13) IP: 217.72.21.122
MIKAEL ASK mikael.a@spigan.se	Signed Authenticated	11.02.2026 14:07 11.02.2026 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/15) IP: 83.233.202.195
Gert Inge Persson gert.persson@valvet.se	Signed Authenticated	11.02.2026 15:15 11.02.2026 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/06/23) IP: 89.233.255.158
MATS TÖRNROS mts@bakertilly.se	Signed Authenticated	12.02.2026 08:39 12.02.2026 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/25) IP: 194.218.253.54

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

2026030503227

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag
Org.nr. 559177-7551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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. 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, 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 Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Törnros
Auktoriserad revisor

2026030503230



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.02.2026 08:36

SENT BY OWNER:

Sophie Lindell · 11.02.2026 15:23

DOCUMENT ID:

SJzBeZz9v-l

ENVELOPE ID:

B1IEIWM9PWe-SJzBeZz9v-l

DOCUMENT NAME:

Rev ber Kärnhuset Fastigheter nr 1 AB.pdf

2 pages

SHA-512:

23ebc19bddf08b08240e5f0b45ba8bc69da39dd68e2ad2
0d4ae3c9bcbb5e8d672a566fe749d9e06f87ba4faf07e41
e7a010b6f60c8f977cd76c30b67d77db1dc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS TÖRNROS	Signed	12.02.2026 08:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/08/25)
mts@bakertilly.se	Authenticated	12.02.2026 08:35	Low	IP: 194.218.253.54

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed