

Årsredovisning för  
**Kärnhuset Industrifastigheter AB**  
556516-8100

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kärnhuset Industrifastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2024-06-28



Manfred Dröschler

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kärnhuset Industrifastigheter AB, med säte i Helsingborgs kommun, får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och förädlar fastigheter.

Fastigheten Mörsaren Mellersta 5 i Helsingborg är uthyrd.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 002 000	1 138 000	1 035 068	1 695 462
Resultat efter finansiella poster	15 762	17 292	15 008	431 052
Soliditet, %	20,0 %	25,1 %	50,4 %	23,9 %

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	300 000	60 000	2 373 941	17 292
<i>Disposition av föregående års resultat</i>				
Överföring till balanserat resultat			17 292	-17 292
Årets resultat				15 762
Vid årets slut	300 000	60 000	2 391 233	15 762

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	2 391 232,70
Årets resultat	15 761,75
Totalt	2 406 994,45
Disponeras för	
Utdelning	2 400 000,00
Balanseras i ny räkning	6 994,45
Summa	2 406 994,45

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 002 000	1 138 000
Övriga rörelseintäkter		163 249	506 174
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 165 249</b>	<b>1 644 174</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-116 028	-146 392
Övriga externa kostnader		-198 753	-109 664
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 260	-118 660
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-456 041</b>	<b>-374 716</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>709 208</b>	<b>1 269 458</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-693 464	-1 252 190
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-693 446</b>	<b>-1 252 166</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 762</b>	<b>17 292</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 762</b>	<b>17 292</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>15 762</b>	<b>17 292</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 451 169	9 550 629
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	109 600	38 400
Summa materiella anläggningstillgångar		9 560 769	9 589 029
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 560 769	9 589 029
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		284 446	508 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		430 000	862 000
Summa kortfristiga fordringar		714 446	1 370 474
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 576 268	684
Summa kassa och bank		3 576 268	684
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 290 714	1 371 158
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		13 851 483	10 960 187

2024073002330

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 391 233	2 373 941
Årets resultat		15 762	17 292
Summa fritt eget kapital		2 406 995	2 391 233
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 766 995</b>	<b>2 751 233</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 346 656	6 863 817
Skulder till koncernföretag		2 979 175	205 660
Övriga skulder	5	5 000 000	0
Summa långfristiga skulder		10 325 831	7 069 477
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		320 004	880 008
Leverantörsskulder		301 560	120 586
Övriga skulder		18 384	15 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 709	123 685
Summa kortfristiga skulder		758 657	1 139 477
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 851 483</b>	<b>10 960 187</b>

2024073002331

## Noter

Belopp i kr om Inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen samt de redovisningsprinciper som följer av BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag, K2.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivning har skett med 20 % på inventarier, 1 % på byggnader.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 339 831	11 339 831
	<u>11 339 831</u>	<u>11 339 831</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 789 202	-1 689 742
-Årets avskrivning enligt plan	-99 460	-99 460
	<u>-1 888 662</u>	<u>-1 789 202</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 451 169</b>	<b>9 550 629</b>

Uppskjuten skatt 1.234 kkr beroende på differens i avskrivning bokföringsmässigt och skattemässigt.

### Not 3 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 000	96 000
-Nyanskaffningar	113 000	0
Vid årets slut	<u>209 000</u>	<u>96 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-57 600	-38 400
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-41 800	-19 200
Vid årets slut	<u>-99 400</u>	<u>-57 600</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>109 600</b>	<b>38 400</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 067 000	3 397 000
	<u>1 067 000</u>	<u>3 397 000</u>

### Not 5 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

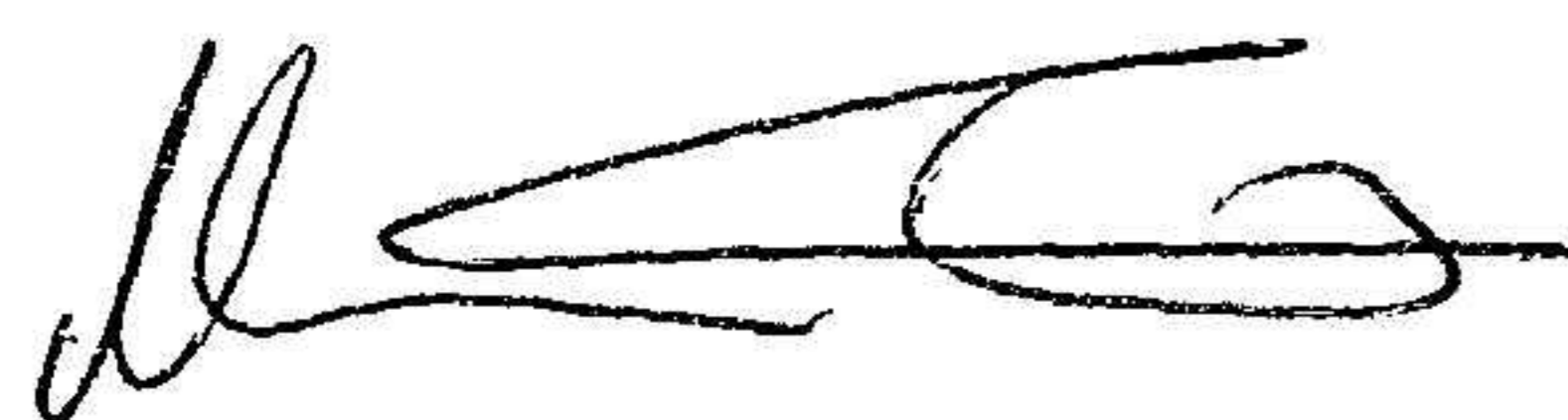
### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till förmån för egna skulder	8 000 000	8 000 000
Fastighetsinteckning till förmån för koncernbolags skulder	<u>4 900 000</u>	<u>4 900 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 900 000</b>	<b>12 900 000</b>

### Underskrifter

Helsingborg 2024-06-28



Manfred Dröschler  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 28/6-2024



Mats Törnros  
Auktoriserad revisor

2024073002333

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kärnhuset Industrifastigheter AB  
Org.nr. 556516-8100

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kärnhuset Industrifastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärnhuset Industrifastigheter 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

I förvaltningsberättelsen saknas upplysning om att det föreligger en osäkerhetsfaktor i bolaget som kan leda till tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kärnhuset Industrifastigheter 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.

#### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på att bolagets kortfristiga skulder överstiger dess omsättningstillgångar vilket innebär en ansträngd likviditet för bolaget. Bolaget har pantsatt fastigheten till förmån för koncernbolag och det finns väsentlig osäkerhetsfaktor i om koncernbolaget kan betala sina skulder utan att bolagets pantsättning verkställs. Dessa förhållanden tyder på att det finns en osäkerhetsfaktor som kan leda till tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

#### 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 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 revisionsred 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. Risken 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

### Uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kärnhuset Industrifastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

I årsredovisningens vinstdisposition finns medtaget ett förslag om utdelning till aktieägare om 2.400.000kr. Min bedömning är att sådan utdelning står i strid med försiktighetsreglerna i ABL 17:3 då jag anser att det föreligger en väsentlig osäkerhet kring bolagets förmåga till fortsatt drift, vilket jag behandlat i denna revisionsberättelse under avsnittet Rapport om Årsredovisningen.

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kärnhuset Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Nedanstående anmärkning påverkar ej mina uttalanden ovan.

Vid ett flertal tillfällen har avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4§ aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Helsingborg den 28/6 2024

  
Mats Törnros

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

