

Årsredovisning för
Kärnhem Sandbyhovs Allé AB
559128-7130

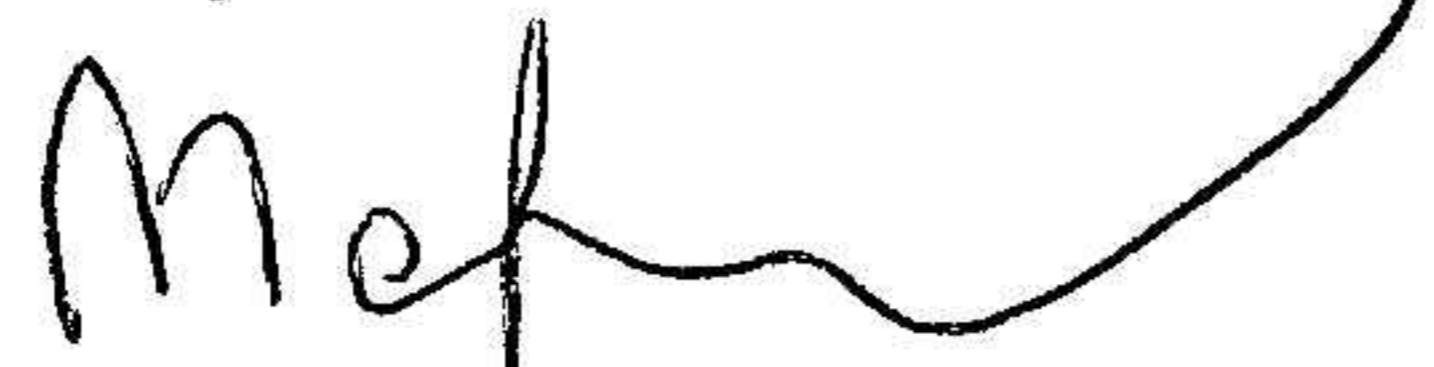
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-7 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kärnhem Sandbyhovs Allé AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2023-06-19



Malin Svehsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kärnhem Sandbyhavs Allé AB, 559128-7130 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kärnhem markprojekt 2 AB, org.nr 559128-0986, bolaget ägs av OBOS Kärnhem Mark AB, org. nr. 559041-6367. OBOS Kärnhem Mark ägs i sin tur av OBOS Kärnhem Svenska AB, org. nr. 556740-3232. Det bolaget ägs i sin tur av OBOS Kärnhem AB, org. nr. 556312-2679 som sedan 2013-04-25 ingår i BWG Homes AS koncernen, org. nr 988 737 798. BWG Homes AS förvärvades 2014-07-01 av OBOS koncernen, org. nr. 937 052 766 som har sitt säte i Oslo.

Bolaget är verksamt inom bygg och fastighetsbranschen. Bolaget har sitt säte i Växjö.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | Belopp i kr 2019-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 24 200 000 | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | 3 237 178 | -1 250 | -2 250 | -2 250 |
| Balansomslutning | 59 330 158 | 50 100 | 50 050 | 50 000 |
| Soliditet % | 4,4 | 100 | 100 | 100 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare från Alexander Holding AB till Kärnhem markprojekt 2 AB. Bolaget har efter ägarbytet sålt av 3 av sina 4 fastigheter.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget planerar att under kommande år sälja sin fastighet till bostadsrättsföreningar.

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 100 |
| Årets resultat | | 2 544 422 |
| Vid årets slut | 50 000 | 2 544 522 |

✓

Förslag till disposition av företagets förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 544 522, disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>2 544 522</u> |
| Summa | 2 544 522 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

✓

2023062218855

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 24 200 000 | - |
| | | <u>24 200 000</u> | <u>-</u> |
| Rörelsens kostnader | 2 | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -20 883 475 | - |
| Övriga externa kostnader | | -79 347 | -1 250 |
| Rörelseresultat | | <u>3 237 178</u> | <u>-1 250</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>3 237 178</u> | <u>-1 250</u> |
| Bokslutsdispositioner | | - | 1 300 |
| Resultat före skatt | | <u>3 237 178</u> | <u>50</u> |
| Skatt på årets resultat | 3 | -692 756 | - |
| Årets resultat | | <u>2 544 422</u> | <u>50</u> |

2

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | | 34 441 675 | - |
| | | <u>34 441 675</u> | - |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>34 441 675</u> | - |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 24 813 650 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 25 983 | - |
| | | <u>24 839 633</u> | - |
| <i>Kassa och bank</i> | | 48 850 | 50 100 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>24 888 483</u> | 50 100 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>59 330 158</u> | 50 100 |

✓

2023062218857

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 100 | 50 |
| Årets resultat | | 2 544 422 | 50 |
| | | <u>2 544 522</u> | <u>100</u> |
| Summa eget kapital | | <u>2 594 522</u> | <u>50 100</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 4 | 56 042 880 | - |
| Skatteskulder | | 692 756 | - |
| | | <u>56 735 636</u> | <u>-</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>59 330 158</u> | <u>50 100</u> |

✓

2023062218858

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Bolaget har ändrat redovisningsprincip då bolaget har bytt ägare och numera upprättas årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

2

Not 3 Skatt på årets resultat

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skattekostnad | -692 756 | - |
| | -692 756 | - |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------|-----------------|------------|
| Skatt enligt gällande skattesats | -692 756 | - |
| Redovisad effektiv skatt | -692 756 | - |

Not 4 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kärnhem markprojekt 2 AB, org. nr. 559128-0986. Bolaget ingår i OBOS Kärnhem koncernen med säte i Växjö. OBOS Kärnhem koncernen ingår sedan 2013-04-25 i BWG Homes AS koncernen, org. nr. 988 737 798 med säte i Oslo.

BWG Homes AS är sedan 2014-07-01 helägt av OBOS koncernen, org. nr. 937 052 766.

Bolaget ingår i den koncernredovisning som upprättas av OBOS BBL, org. nr. 937 052 766.

OBOS koncernredovisning finns att tillgå på adress: Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

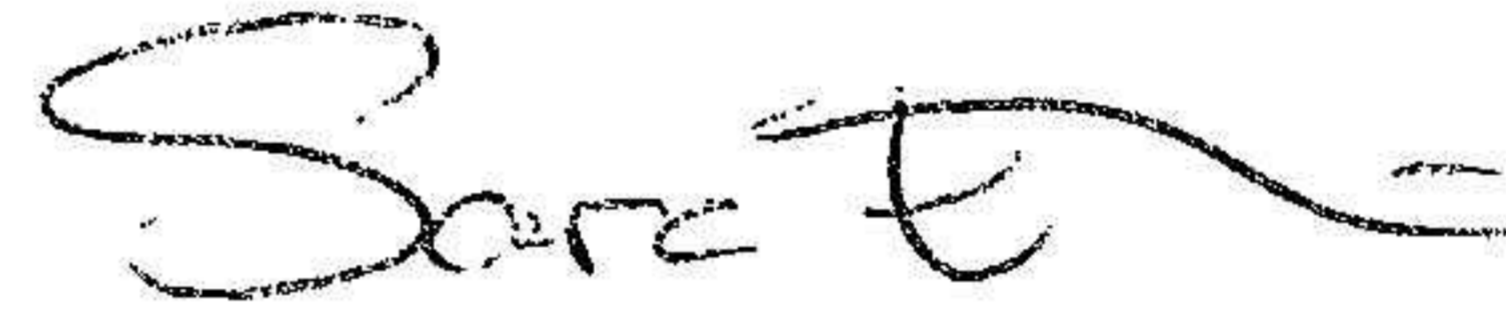
Några koncerninterna försäljningar och inköp har inte förekommit under året.

Underskrifter

Växjö 2023-06-15



Malin Svensson
Styrelseordförande



Sara Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Ernst & Young AB



Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023062218861

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kärnhem Sandbyhovs Allé AB, org.nr 559128-7130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kärnhem Sandbyhovs Allé AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärnhem Sandbyhovs Allé ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kärnhem Sandbyhovs Allé AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

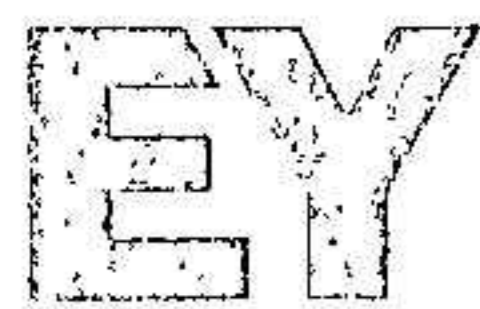
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023062218862

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kärnhem Sandbyhovs Allé AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kärnhem Sandbyhovs Allé AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19 juni 2023

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor