

**Årsredovisning**  
för  
**Kårberget Fastigheter AB**  
556917-8089

Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Jonas Reiner, Styrelseledamot  
2023-03-31

Styrelsen för Kårberget Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är moderbolag till Laxbrogården Förvaltning AB, org.nr 556867-2652, med säte i Eskilstuna; Kårberget 4:22 AB, org.nr 559130-5346, med säte i Eskilstuna; Kopparberg Fastigheter AB, org.nr 559078-8997, med säte i Göteborg samt det spanska bolagen Epic Charter and Wellness.

Företaget har sitt säte i ESKILSTUNA.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året, till bokfört värde, avyttrat samtliga andelar i det spanska bolaget Laxbrogården Spain SL, vilka förvärvades under föregående räkenskapsår.

Vidare har förvärvet av det svenska bolaget Gusjön Fastigheter i Sälen AB som ingicks föregående räkenskapsår inte fullgjorts varefter bolaget erlagt en avtalsenligersättning om 2 MSEK.

Under året har bolaget genom att motparten avsagt sig fordringar jämte ränta erhållit övriga intäkter om ca. 12 MSEK.

Bolaget har även, kopplat till konkurser i äldre engagemang, tagit en förlust på finansiella fordringar om ca. 10,2 MSEK.

Bolaget har från bolaget Gújön Fastigheter i Sälen AB erhållit en likviditetstäckningsgaranti om 0,5 MSEK för att parera eventuella tillfälliga likviditetsutmaningar kommande 12 månader. Det är styrelsens och ledningens bedömning att bolagets finansiella ställning tillsammans med denna utfästelse är tillräcklig för bolagets fortsatta framdrift.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 451	-7 977	8 793	6 227
Soliditet (%)	58,4	36,7	49,4	14,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 457 029	-1 002 155	<b>13 504 874</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 002 155	1 002 155	<b>0</b>
Årets resultat			-3 315 165	<b>-3 315 165</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 454 874</b>	<b>-3 315 165</b>	<b>10 189 709</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 454 874
årets förlust	-3 315 165
	<b>10 139 709</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 139 709
	<b>10 139 709</b>

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

## Resultaträkning

Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Övriga rörelseintäkter	11 991 493	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>11 991 493</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 142 927	-40 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-14 000	-14 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 156 927</b>	<b>-54 976</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>9 834 566</b>	<b>-54 976</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	2 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	1 033 692
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-12 242 223	-9 248 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-43 508	-1 707 350
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-12 285 731</b>	<b>-7 921 658</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 451 165</b>	<b>-7 976 634</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	8 675 000
Lämnade koncernbidrag	-864 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-864 000</b>	<b>8 675 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3 315 165</b>	<b>698 366</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-1 700 521
<b>Årets resultat</b>	<b>-3 315 165</b>	<b>-1 002 155</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	4 500	18 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 500</b>	<b>18 500</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	11 202 000	22 702 000
Fordringar hos koncernföretag	4	4 624 114	1 513 086
Andra långfristiga fordringar	5	1 257 128	11 256 929
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 083 242</b>	<b>35 472 015</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 087 742</b>	<b>35 490 515</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		297 692	301 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 292	1 050 515
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>346 984</b>	<b>1 352 478</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 383	1 827
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 383</b>	<b>1 827</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>358 367</b>	<b>1 354 305</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 446 109</b>	<b>36 844 820</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

13 454 874

14 457 029

Årets resultat

-3 315 165

-1 002 155

**Summa fritt eget kapital**

**10 139 709**

**13 454 874**

**Summa eget kapital**

**10 189 709**

**13 504 874**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

3 939 915

3 939 915

Övriga skulder

1 155 000

4 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 094 915**

**7 939 915**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

3 356

Skatteskulder

1 700 521

2 944 218

Övriga skulder

217 770

9 717 770

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

243 194

2 734 687

**Summa kortfristiga skulder**

**2 161 485**

**15 400 031**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 446 109**

**36 844 820**

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 5

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	70 000	70 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
Ingående avskrivningar	-51 500	-37 500
Årets avskrivningar	-14 000	-14 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 500</b>	<b>-51 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 500</b>	<b>18 500</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	61 550 000	49 050 000
Inköp		12 500 000
Försäljningar	-12 500 000	
Lämnade aktieägartillskott	3 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 050 000</b>	<b>61 550 000</b>
Ingående nedskrivningar	-38 848 000	-29 600 000
Årets nedskrivningar	-2 000 000	-9 248 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-40 848 000</b>	<b>-38 848 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 202 000</b>	<b>22 702 000</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 513 086	0
Tillkommande fordringar	3 111 028	1 513 086
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 624 114</b>	<b>1 513 086</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 624 114</b>	<b>1 513 086</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 256 929	9 241 000
Tillkommande fordringar		2 015 929
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 256 929</b>	<b>11 256 929</b>
Årets nedskrivningar	-9 999 801	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9 999 801</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 257 128</b>	<b>11 256 929</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	3 939 915	3 888 829
	<b>3 939 915</b>	<b>3 888 829</b>

Eskilstuna 2023-03-31

*Jonas Reiner*  
Jonas Reiner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Fredrik Boberg*  
Fredrik Boberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kårberget Fastigheter AB, org.nr 556917-8089

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kårberget Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kårberget Fastigheter ABs finansiella ställning per 30 juni 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 Kårberget Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 januari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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. 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 iverkliga verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kårberget Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kårberget Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kungsbacka den 31 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Fredrik Boberg*  
Fredrik Boberg  
Auktoriserad revisor