

ÅRSREDOVISNING

för

Kärna Fastighets AB

Org.nr 556919-6040

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-05-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Kungälv 2023-05-24



David Jansson

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och värdehandlingar
Företagets säte är i Kungälv

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 868 211	4 538 463	4 680 989	4 515 964
Resultat efter finansiella poster	1 006 478	1 044 683	1 390 594	1 467 943
Soliditet, %	3,70	2,30	2,89	1,00

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000		649 778
Årets resultat			595 587
Vid årets slut	500 000		1 245 365

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	649 778
Årets resultat	595 587
Totalt	1 245 365
Disponeras för	1 242 467
Summa	1 242 467

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

2023052607253

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 868 211	4 538 463
Övriga rörelseintäkter		66 199	12 301
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>4 934 410</u>	<u>4 550 764</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 204 502	-789 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 124 082	-1 124 082
Summa rörelsekostnader		<u>-2 328 584</u>	<u>-1 913 122</u>
Rörelseresultat		<u>2 605 826</u>	<u>2 637 642</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 756	4 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 605 104	-1 597 701
Summa finansiella poster		<u>-1 599 348</u>	<u>-1 592 959</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>1 006 478</u>	<u>1 044 683</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-253 950	-260 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-253 950</u>	<u>-260 000</u>
Resultat före skatt		<u>752 528</u>	<u>784 683</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-156 941	-134 905
Årets resultat		<u>595 587</u>	<u>649 778</u>

2023052607254

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	56 312 181	57 436 263
Summa materiella anläggningstillgångar		56 312 181	57 436 263
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 827 797	2 460 797
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 827 797	2 460 797
Summa anläggningstillgångar		58 139 978	59 897 060
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		148 569	23 966
Övriga fordringar		102 427	3 552
Summa kortfristiga fordringar		250 996	27 518
Kassa och bank			
Kassa och bank		23 242	283 313
Summa kassa och bank		23 242	283 313
Summa omsättningstillgångar		274 238	310 831
SUMMA TILLGÅNGAR		58 414 216	60 207 891

2023052607255

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		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		649 778	0
Årets resultat		595 587	649 778
Summa fritt eget kapital		1 245 365	649 778
Summa eget kapital		1 745 365	1 149 778
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		513 950	260 000
Summa obeskattade reserver		513 950	260 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	55 795 400	57 914 600
Summa långfristiga skulder		55 795 400	57 914 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		30 233	39 488
Skatteskulder		5 542	430 198
Övriga skulder		4 090	3 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 636	410 335
Summa kortfristiga skulder		359 501	883 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 414 216	60 207 891

2023052607256

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-3 369 571	-2 245 489
-Årets avskrivning enligt plan	-1 124 082	-1 124 082
	<u>-4 493 653</u>	<u>-3 369 571</u>
Redovisat värde vid årets slut	56 312 181	57 436 263
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	7 021 770	7 021 770

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	56 057 900	60 033 800
	<u>56 057 900</u>	<u>60 033 800</u>

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	64 500 000	64 500 000

Not 5 Koncernförhållanden

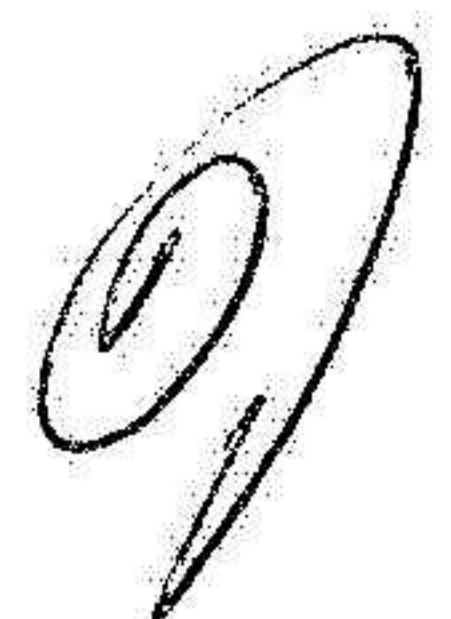
Bolaget är helägt dotterbolag till Trivebo AB, Org nr 559257-5038, säte Kungälv.

Definition av nyckeltal

Soliditet

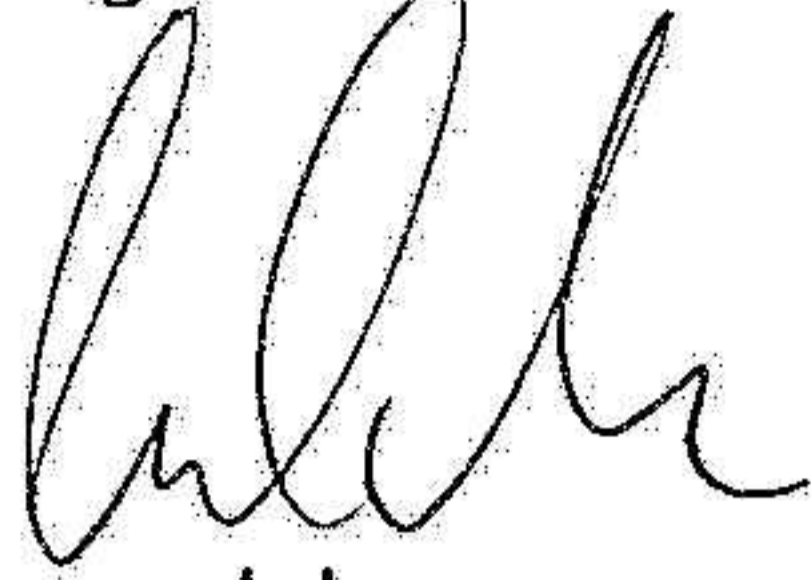
Juserat eget kapital i procent av balansslutningen

2023052607258



Underskrifter

Kungälv 2023-05-24



Samuel Jansson



David Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-24



David Johansson
Auktoriserad revisor

2023052607259

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 2022.

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 2022 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. 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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kärna Fastighets AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kärna Fastighets 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, 25/5-23

David Johansson
Auktoriserad revisor