

ÅRSREDOVISNING

för

Kärnmakaren Fastighets AB

Org.nr. 559449-9609

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Kärnmakaren Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 februari 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Alingsås 2025-02-21


Sven Lerander

ÅRSREDOVISNING

för

Kärnmakaren Fastighets AB

Org.nr. 559449-9609

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11



Kärnmakaren Fastighets AB

Org.nr. 559449-9609

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Säte

Företagets säte är Alingsås.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Bomullen Förvaltning AB, org. nr 556976-8186, som i sin tur ägs av TB-GRUPPEN AB, org nr 556613-3897, båda bolagen med säte i Alingsås.

Flerårsöversikt

	2024	2023
Nettoomsättning	41 445	0
Res. efter finansiella poster	164 711	-2 150
Res. i % av nettoomsättningen	397,42	0,00
Balansomslutning	48 145 524	23 100
Soliditet (%)	33,61	100,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-1 900	23 100
Balanseras i ny räkning		-1 900	1 900	0
Årets resultat			16 160 027	16 160 027
Belopp vid årets utgång	25 000	-1 900	16 160 027	16 183 127

Kärnmakaren Fastighets AB

Org.nr. 559449-9609

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad förlust
årets vinst

-1 900

16 160 027

16 158 127

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

16 158 127

16 158 127

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SK

202506114265

Kärnmakaren Fastighets AB

Org.nr. 559449-9609

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-09-26 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3, 4	41 445	0
Övriga rörelseintäkter		200 000	0
		<u>241 445</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-39 851	0
Övriga externa kostnader		0	-2 150
		<u>-39 851</u>	<u>-2 150</u>
Rörelseresultat		201 594	-2 150
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 962	0
		<u>-36 883</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		164 711	-2 150
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		20 202 793	250
		<u>20 202 793</u>	<u>250</u>
Resultat före skatt		20 367 504	-1 900
Skatt på årets resultat	5	-4 207 477	0
Årets resultat		<u>16 160 027</u>	<u>-1 900</u>

Kärnmakaren Fastighets AB

Org.nr. 559449-9609

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	<u>35 822 751</u>	<u>0</u>
		35 822 751	0
Summa anläggningstillgångar		35 822 751	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		9 031 820	23 100
Övriga fordringar		<u>3 290 953</u>	<u>0</u>
		12 322 773	23 100
Summa omsättningstillgångar		12 322 773	23 100
SUMMA TILLGÅNGAR		48 145 524	23 100

Jc

2025061114266

Kärnmakaren Fastighets AB

Org.nr. 559449-9609

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	8	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 900	0
Årets resultat		<u>16 160 027</u>	<u>-1 900</u>
		16 158 127	-1 900
Summa eget kapital		<u>16 183 127</u>	<u>23 100</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	<u>4 207 477</u>	<u>0</u>
Summa avsättningar		4 207 477	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>25 187 500</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		25 187 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		650 000	0
Leverantörsskulder		1 207 534	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>709 886</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		2 567 420	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 145 524	23 100

S

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas 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 ersättningen 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:

	Antal år
Byggnader	15-125

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för 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 beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

SK

Kärnmakaren Fastighets AB

Org.nr. 559449-9609

NOTER

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 den. 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.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare

2024

2023

I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med

0

0

Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Inom 1 år

3 015 075

0

Mellan 2 till 5 år

11 545 200

0

Senare än 5 år

19 304 565

0

33 864 840

0

JK

Kärnmakaren Fastighets AB

Org.nr. 559449-9609

NOTER

Not 5 Skatt på årets resultat	2024	2023
Uppskjuten skatt	-4 207 477	0
Summa redovisad skatt	-4 207 477	0
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	20 367 504	-1 900
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-4 195 706	391
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	0	-391
Ej skattepliktiga intäkter	-7 577	0
Skattemässiga justeringar	4 203 283	0
Förändring Uppskjuten skatt	-4 207 477	0
Summa redovisad skatt	-4 207 477	0

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	35 822 751	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 822 751	0
Utgående redovisat värde	35 822 751	0
Redovisat värde byggnader	35 316 891	0
Redovisat värde mark	505 860	0
	35 822 751	0
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	35 822 751	0

Några avskrivningar har inte gjorts under året då fastigheten inte var i drift förrän i december månad.

Bolaget har inte gjort någon extern värdering av fastigheten per bokslutsdagen.

Not 7 Uppskjuten skatt	2024-12-31		2023-12-31	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	20 424 647	4 207 477	0	0
		4 207 477		0

R

2025061114268

Kärnmakaren Fastighets AB

Org.nr. 559449-9609

NOTER

Not 8 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	250	100,00
Antal/värde vid årets utgång	250	100,00

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	25 187 500	0
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	2 600 000	0
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	22 587 500	0

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 819	0
Förutbetalda intäkter	20 484	0
Övrigt	686 583	0
	<u>709 886</u>	<u>0</u>

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	26 000 000	0
Summa ställda säkerheter	<u>26 000 000</u>	<u>0</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	25 837 500	0

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Bomullen Förvaltning AB, org.nr. 556976-8186, säte Alingsås

Minsta koncernredovisning upprättas av: TB-GRUPPEN AB, org.nr. 556613-3897, säte Alingsås

Största koncernredovisning upprättas av: Mamadis AB, org.nr. 559026-1904, säte Alingsås

JL

Kärnmakaren Fastighets AB

Org.nr. 559449-9609

NOTER

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alingsås



Sven Lerander

2025-02-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2025.



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

202506114269

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kärmakaren Fastighets AB
Org.nr. 559449-9609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kärmakaren Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärmakaren Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kärmakaren Fastighets 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.

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 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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kärmakaren Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kärmakaren Fastighets 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.

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.

Göteborg den 21 februari 2025



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmande
med originalen. Mygås:

DUUVAADP LASHNDPAREDDHAAETRAALOTPGRZZZ