

Årsredovisning

för

Solna Kärven Fastighets AB

559331-6184

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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:

Kristina Josefsson, Styrelseledamot

2025-07-07

Styrelsen för Solna Kärven Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Solna Kärven 3, bestående av 23 lägenheter och 3 lokaler med en total uthyrningsbar yta på 2.256 kvm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kristina Josefsson Fastigheter AB (559331-6267).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (5 mån)
Nettoomsättning	3 041	2 860	2 764	687
Resultat efter finansiella poster	502	423	-17	-99
Soliditet (%)	2,7	0,8	0,8	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	84 013	-7 403	126 610
Balanseras i ny räkning		-7 403	7 403	0
Årets resultat			163 068	163 068
Belopp vid årets utgång	50 000	76 610	163 068	289 678

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 610
årets vinst	163 068
	239 678
disponeras så att	
i ny räkning överföres	239 678
	239 678

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 041 024	2 860 339
Övriga rörelseintäkter		0	34 117
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 041 024	2 894 456
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 580 614	-1 531 796
Övriga externa kostnader		-118 531	-147 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-103 000	-103 000
Summa rörelsekostnader		-1 802 145	-1 782 201
Rörelseresultat		1 238 879	1 112 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 748	10 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-750 529	-699 924
Summa finansiella poster		-736 781	-689 448
Resultat efter finansiella poster		502 098	422 807
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-430 210
Förändring av periodiseringsfonder		-209 500	0
Summa bokslutsdispositioner		-209 500	-430 210
Resultat före skatt		292 598	-7 403
Skatter			
Skatt på årets resultat		-129 530	0
Årets resultat		163 068	-7 403

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 291 499	11 394 499
Summa materiella anläggningstillgångar		11 291 499	11 394 499
Summa anläggningstillgångar		11 291 499	11 394 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 646	0
Fordringar hos koncernföretag		3 688 320	3 688 320
Övriga fordringar		74 663	107 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 901	45 907
Summa kortfristiga fordringar		3 815 530	3 841 717
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 920 366	1 188 883
Summa kassa och bank		1 920 366	1 188 883
Summa omsättningstillgångar		5 735 896	5 030 600
SUMMA TILLGÅNGAR		17 027 395	16 425 099

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		76 610	84 012
Årets resultat		163 068	-7 403
Summa fritt eget kapital		239 678	76 609
Summa eget kapital		289 678	126 609
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		209 500	0
Summa obeskattade reserver		209 500	0
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 433 546	15 433 546
Övriga skulder		83 938	0
Summa långfristiga skulder		15 517 484	15 433 546
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		97 223	72 460
Skulder till koncernföretag		200 000	200 000
Skatteskulder		272 767	140 684
Övriga skulder		243	2 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440 500	449 179
Summa kortfristiga skulder		1 010 733	864 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 027 395	16 425 099

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:

Byggnader 2 % (50 år)

Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader	614 122	562 728
Underhållskostnader	300 367	281 856
Fastighetsskatt	72 090	71 147
Övriga fastighetskostnader	594 035	616 065
	1 580 614	1 531 796

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 626 249	11 626 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 626 249	11 626 249
Ingående avskrivningar	-231 750	-128 750
Årets avskrivningar	-103 000	-103 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-334 750	-231 750
Utgående redovisat värde	11 291 499	11 394 499
Taxeringsvärden byggnader	26 595 000	26 595 000
Taxeringsvärden mark	36 865 000	36 865 000
	63 460 000	63 460 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 433 546	15 433 546
	15 433 546	15 433 546

Skulder som förfaller till omförhandling inom ett år från balansdagen uppgår till 15 433 546 kr.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 625 000	18 265 000
	18 625 000	18 265 000

Stockholm 2025-06-24

Kristina Josefsson
Kristina Josefsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Thomas Kullman
Thomas Kullman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solna Kärven Fastighets AB
Org.nr 559331-6184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solna Kärven Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solna Kärven Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Solna Kärven 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 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 uppger, 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Solna Kärven Fastighets AB (559331-6184)

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 Solna Kärven Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Solna Kärven 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-06-24

Thomas Kullman

Thomas Kullman
Auktoriserad revisor

Solna Kärven Fastighets AB (559331-6184)

2 (2)