



Kristianstad Kärnmakaren AB

Org nr 559302-1867

2025062418755

## ÅRSREDOVISNING

Kristianstad Kärnmakaren AB

Org nr 559302-1867

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kristianstad Kärnmakaren AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-05-28. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

Lund 2025-06-17

Ort och datum

Christes Nilsson

Namnsteckning

Christes Nilsson

Namnförtydligande



**Kristianstad Kärnmakaren AB**  
Org nr 559302-1867

2025062418756

## ÅRSREDOVISNING

**Kristianstad Kärnmakaren AB**  
Org nr 559302-1867

2024-01-01 - 2024-12-31



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Uppdragshavare och ägarförhållanden

#### Styrelse

Ann Irebo	Ledamot, Ordförande
Christer Nilsson	Ledamot
Admir Ibrahimovic	Ledamot

#### Verkställande direktör

Christer Nilsson

#### Revisorer

Pär Hammensjö, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Parva Domus Holding AB.

Org.nr: 556822-0189

Säte: Skåne Län, Lunds Kommun

Bolaget ingår i koncernredovisning upprättad av moderbolaget HSB Skåne Ekonomisk Förening, org nr 745000-2253.

### Verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Kärnmakaren 1, 4 och 5 i Kristianstad. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastigheter.

### Ekonomi

Resultat och ställning	2024	2023	2022	2021-02-16 - 2021-12-31
Belopp i tkr				
Omsättning	7 530	7 255	6 858	2 183
Resultat efter finansiella poster	-885	168	540	524
Balansomslutning	35 712	32 664	27 687	22 884
Justerat eget kapital	565	360	269	441
Soliditet i %	1,6	1,1	1,0	1,9
Soliditet: justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.				

### Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har skett under året.



## Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastigheter i Kristianstad och förväntas ej genomgå några större förändringar under kommande år.

### Eget kapital

Antal aktier 250 st	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	25	244	90	360
Resultatdisposition enl bolagsstämma		90	-90	0
Aktieägartillskott		1 000		1 000
Årets resultat			-794	-794
<b>Summa eget kapital vid årets slut</b>	<b>25</b>	<b>1 335</b>	<b>-794</b>	<b>565</b>

Bolaget har erhållit ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till 1 000 tkr.

## Förslag till resultatdisposition

Bolagets ekonomiska ställning samt resultat för verksamhetsåret framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Till bolagsstämmans förfogande står enligt bolagets balansräkning följande fritt eget kapital:

Balanserat resultat	1 334 505 kr
Årets resultat	-794 472 kr
Disponibelt fritt kapital	<b>540 033 kr</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det fria egna kapitalet som står till bolagsstämmans förfogande behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	540 033 kr
	<b>540 033 kr</b>



## Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2024	2023
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		7 530	7 155
Övriga rörelseintäkter		0	100
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>7 530</b>	<b>7 255</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltningens kostnader		-6 761	-5 586
Övriga externa kostnader		-130	-150
Avskrivning av immateriella och materiella tillgångar	1	-892	-776
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-7 783</b>	<b>-6 512</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-253</b>	<b>743</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga finansiella intäkter		12	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644	-584
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-632</b>	<b>-575</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-885</b>	<b>168</b>
Skatt på årets resultat	2	91	-78
<b>Årets resultat</b>		<b>-794</b>	<b>90</b>

2025062418759



## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	31 949	26 213
Pågående nybyggnation	3	1 550	5 530
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 499</b>	<b>31 744</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skatt	4	290	188
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>290</b>	<b>188</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 789</b>	<b>31 932</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyresfordringar och kundfordringar		29	24
Fordringar hos koncernföretag		1 000	0
Övriga kortfristiga fordringar		736	580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66	104
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 831</b>	<b>707</b>
Kassa och bank		92	25
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 923</b>	<b>732</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 712</b>	<b>32 664</b>

2025062418760



## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 335	244
Årets resultat		-794	90
<b>Summa Fritt eget kapital</b>		<b>540</b>	<b>335</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>565</b>	<b>360</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	20 109	20 109
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 109</b>	<b>20 109</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		13 573	8 423
Leverantörsskulder		683	2 974
Övriga skulder		17	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		766	768
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 038</b>	<b>12 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 712</b>	<b>32 664</b>

2025062418761



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen utöver det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknats, då inlösen beloppet resultatförs i sin helhet. Ränteintäkter intäktsförs i den period de avser.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningar tillämpas

Byggnader, genomsnittlig avskrivning: 3,6%



#### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

#### **Likvida medel**

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran eller skuld i balansräkningen.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna. Inga obeskattade reserver förekommer för närvarande i bolaget.

#### **Koncernuppgifter**

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Av fastighetsförvaltningens kostnader på 6 761 tkr utgör 1 339 tkr inköp från koncernbolag. Av övriga externa kostnader på 130 tkr utgör 4 tkr inköp från koncernbolag. Ingen försäljning har skett till koncernbolag.



## Noter

Belopp i tkr där ej annat anges

	2024-12-31	2023-12-31
<b>1 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	27 735	22 779
Omklassificering	6 628	4 956
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>34 363</b>	<b>27 735</b>
Ingående avskrivningar	-1 522	-746
Årets avskrivningar	-892	-776
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 414</b>	<b>-1 522</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>31 949</b>	<b>26 213</b>
<b>2 Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt för året	-11	-176
Uppskjuten skatt	102	98
<b>Totalt</b>	<b>91</b>	<b>-78</b>
<b>3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående värde	5 530	5 019
Årets investeringar	2 647	5 468
Omklassificering till byggnad och mark	-6 628	-4 956
<b>Upparbetad byggnation</b>	<b>1 550</b>	<b>5 530</b>
<b>4 Uppskjuten skattefordran</b>		
Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende byggnader har resulterat i uppskjuten skattefordran.		
<b>5 Långfristiga skulder till koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfallotid > 5 år Skuld till HSB Skåne Ekonomisk Förening	20 109	20 109
<b>Totalt</b>	<b>20 109</b>	<b>20 109</b>



Kristianstad Kärnmakaren AB  
Org nr 559302-1867

Lund 2025-04-04

Ann Irebo  
Ordförande

Christer Nilsson  
VD, Ledamot

Admir Ibrahimovic  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025 - 04 - 24  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pär Hammensjö  
Auktoriserad revisor

2025062418765

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristianstad Kärnmakaren AB, org.nr 559302-1867

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kristianstad Kärnmakaren AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristianstad Kärnmakaren ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Kristianstad Kärnmakaren AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kristianstad Kärnmakaren 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kristianstad Kärnmakaren AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kristianstad Kärnmakaren 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

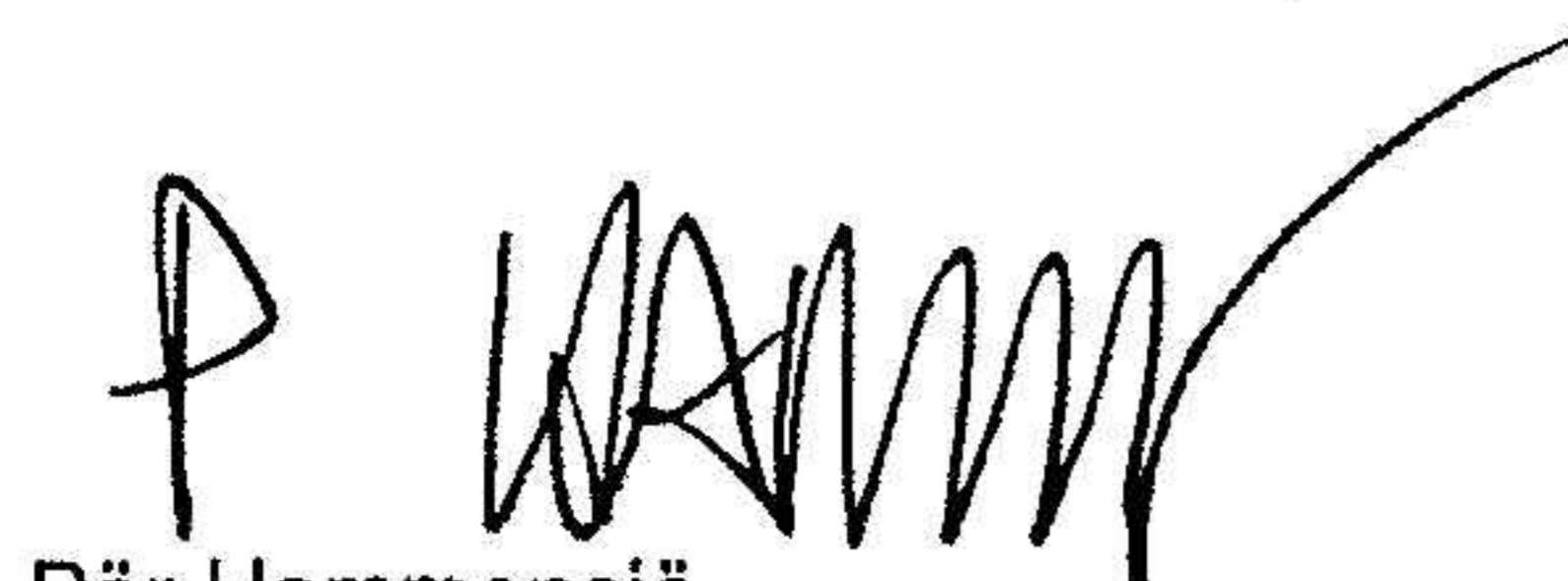
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Lund den 24 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pär Hammensjö  
Auktoriserad revisor