

ÅRSREDOVISNING

för

KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB

Org.nr. 556855-7127

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-25.

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
Gunnar Ottosson, Styrelseledamot
2026-05-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter.

Kärrvallen 11 i Genarp AB är ett helägt dotterbolag till Ottosson Holding i Genarp AB, org. nr. 556855-7150.

Bolaget äger fastigheten Lund Kärrvallen 11 och dessutom Lund Kärrvallen 19 vilka bolaget hyr ut till Ottosson färgmakeri AB. Det sistnämnda bolaget är ett helägt dotterbolag till Ottosson Holding i Genarp AB.

Bolaget har sitt säte i Lunds Kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 265	1 020	1 020	1 024
Resultat efter finansiella poster	104	-177	-159	296
Soliditet (%)	58,8	64,5	72,4	67,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 287 177	-17 338	6 319 839
Balanseras i ny räkning		-17 338	17 338	0
Årets resultat			-33 977	-33 977
Belopp vid årets utgång	50 000	6 269 839	-33 977	6 285 862

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 269 839
Årets resultat	-33 977
	<u>6 235 862</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 235 862
	<u>6 235 862</u>

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

KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB

Org.nr. 556855-7127

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter	2	1 265 198	1 019 997
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 265 198</u>	<u>1 019 997</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-392 604	-482 130
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-698 070	-593 380
Summa rörelsekostnader		<u>-1 090 674</u>	<u>-1 075 510</u>
Rörelseresultat		174 524	-55 513
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 411	7 743
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-79 912	-128 989
Summa finansiella poster		<u>-70 501</u>	<u>-121 246</u>
Resultat efter finansiella poster		104 023	-176 759
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		40 000	0
Övriga bokslutsdispositioner		-178 000	160 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-138 000</u>	<u>160 000</u>
Resultat före skatt		-33 977	-16 759
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-579
Årets resultat		<u>-33 977</u>	<u>-17 338</u>

KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB

Org.nr. 556855-7127

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 988 678	8 451 558
Inventarier, verktyg och installationer	5	706 855	526 045
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	<u>1 585 477</u>	<u>1 112 810</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 281 010	10 090 413
Summa anläggningstillgångar		10 281 010	10 090 413
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		75 000	0
Fordringar hos koncernföretag		0	160 000
Övriga fordringar		218 088	486 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 017</u>	<u>2 037</u>
Summa kortfristiga fordringar		295 105	648 220
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 104 855</u>	<u>8 098</u>
Summa kassa och bank		1 104 855	8 098
Summa omsättningstillgångar		1 399 960	656 318
SUMMA TILLGÅNGAR		11 680 970	10 746 731

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
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		6 269 839	6 287 177
Årets resultat		-33 977	-17 338
Summa fritt eget kapital		6 235 862	6 269 839
Summa eget kapital		6 285 862	6 319 839
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		730 000	770 000
Summa obeskattade reserver		730 000	770 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 644 310
Skulder till koncernföretag		0	950 000
Summa långfristiga skulder		0	2 594 310
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 950 000	400 000
Leverantörsskulder		88 308	642 582
Skulder till koncernföretag	7	2 606 800	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		4 665 108	1 062 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 680 970	10 746 731

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Koncernredovisning

Eftersom koncernen är att anse som mindre koncern, upprättas ej koncernredovisning.

Koncernterna köp och försäljningar

Hysesintäkter avser hyra erhållen från dotterbolag med 1.115 tkr (föregående år 1.020 tkr).

Koncernbidrag har mottagits från moderbolaget med 1.000 tkr (föregående år 0 kr).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Inventarier, verktyg och installationer

5

Markanläggningar

20

Not 2	Försäljning till koncernföretag	2025	2024
	Andel försäljning till dotterföretag	88%	100%
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Erlagda räntor	79 912	128 989

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 660 429	12 660 429
	Utgående anskaffningsvärden	12 660 429	12 660 429
	Ingående avskrivningar	-4 208 871	-3 751 872
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	6 880
	Årets avskrivningar	-462 880	-463 879
	Utgående avskrivningar	-4 671 751	-4 208 871
	Redovisat värde	7 988 678	8 451 558

Redovisat värde

Mark	1 209 150	1 209 150
Byggnader	6 779 528	7 242 408
	7 988 678	8 451 558

Jämförelsetalen har påverkats av omklassificering av inventarier, verktyg och installationer jämfört med föregående års årsredovisning.

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 936 807	1 724 030
	Inköp	416 000	212 777
	Utgående anskaffningsvärden	2 352 807	1 936 807
	Ingående avskrivningar	-1 410 761	-1 274 380
	Årets avskrivningar	-235 190	-136 381
	Utgående avskrivningar	-1 645 951	-1 410 761
	Redovisat värde	706 856	526 046

Jämförelsetalen har påverkats av omklassificering av inventarier, verktyg och installationer jämfört med föregående års årsredovisning.

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 112 810	0
	Inköp	472 667	1 112 810
	Utgående anskaffningsvärden	1 585 477	1 112 810
	Redovisat värde	1 585 477	1 112 810

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar 2 fastigheter	6 300 000	6 300 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB

Org.nr. 556855-7127

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-13

Gunnar Ottosson

Gunnar Ottosson

Styrelseledamot

2026-05-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2026.

Jacob Kvarnhammar

Jacob Kvarnhammar

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB

Org.nr 556855-7127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KÄRRVALLEN 11 I GENARP ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB enligt god revisions 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 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 beslut har fattats om att iverkliga 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 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.

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 KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB för år 2025 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 Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KÄRRVALLEN 11 I GENARP 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.

Revisorers 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Malmö den 21 maj 2026

Jacob Kvarnhammar
Jacob Kvarnhammar
Auktoriserad revisor