

**Årsredovisning**  
för  
**Kårstahult 1:3 AB**  
559247-8779

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.  
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:**

Urban Odelind, Styrelseledamot  
2025-07-14

Styrelsen för Kårstahult 1:3 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Verksamheten består av uthyrning och förvaltning av egna och arrenderade industrilokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Urban Odelind Fastighets AB, 556902-1396.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

De omfattande renoveringar av lokalerna som påbörjades under 2021, har fortsatt under 2022-2024.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 426	1 790	1 957	1 966
Resultat efter finansiella poster	-339	-904	-849	-813
Soliditet (%)	0,52	0,50	0,45	0,44

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	31 965	5 687	<b>62 652</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 687	-5 687	<b>0</b>
Årets resultat			1 043	<b>1 043</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>37 652</b>	<b>1 043</b>	<b>63 695</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 652
årets vinst	1 043
	<b>38 695</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	38 695
	<b>38 695</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 425 824	1 790 465
Övriga rörelseintäkter		3 493	29 695
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 429 317</b>	<b>1 820 160</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 179 130	-1 113 381
Personalkostnader	2	-296 582	-337 410
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-409 034	-388 746
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 884 746</b>	<b>-1 839 537</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>544 571</b>	<b>-19 377</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-883 528	-884 975
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-883 528</b>	<b>-884 936</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-338 957</b>	<b>-904 313</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		340 000	910 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>340 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 043</b>	<b>5 687</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 043</b>	<b>5 687</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

10 852 728

11 225 898

Inventarier, verktyg och installationer

4

175 519

84 633

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 028 247**

**11 310 531**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 028 247**

**11 310 531**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

257 876

386 972

Fordringar hos koncernföretag

196 295

614 827

Övriga fordringar

30 853

63 760

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 757

48 130

**Summa kortfristiga fordringar**

**551 781**

**1 113 689**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

755 701

155 577

**Summa kassa och bank**

**755 701**

**155 577**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 307 482**

**1 269 266**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 335 729**

**12 579 797**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

37 652

31 965

Årets resultat

1 043

5 687

**Summa fritt eget kapital**

**38 695**

**37 652**

**Summa eget kapital**

**63 695**

**62 652**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 285 017

4 395 258

Skulder till koncernföretag

7 234 093

7 234 093

**Summa långfristiga skulder**

**11 519 110**

**11 629 351**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

117 870

91 570

Leverantörsskulder

106 675

308 789

Skatteskulder

0

21 342

Övriga skulder

65 008

28 373

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

463 371

437 720

**Summa kortfristiga skulder**

**752 924**

**887 794**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 335 729**

**12 579 797**

## 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	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 345 408	12 345 408
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 345 408</b>	<b>12 345 408</b>
Ingående avskrivningar	-1 119 510	-746 340
Årets avskrivningar	-373 170	-373 170
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 492 680</b>	<b>-1 119 510</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 852 728</b>	<b>11 225 898</b>
Bokfört värde byggnader	7 836 565	8 209 735
Bokfört värde mark	3 016 163	3 016 163
	<b>10 852 728</b>	<b>11 225 898</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 476	42 592
Inköp	126 750	68 884
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>238 226</b>	<b>111 476</b>
Ingående avskrivningar	-26 843	-11 267
Årets avskrivningar	-35 864	-15 576
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 707</b>	<b>-26 843</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>175 519</b>	<b>84 633</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska belastas senare än fem år efter balansdagen	9 748 030	9 972 400
	<b>9 748 030</b>	<b>9 972 400</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 675 000	4 675 000
	<b>4 675 000</b>	<b>4 675 000</b>

Sollentuna 2025-06-04

*Urban Odelind*  
Urban Odelind

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

*Thomas Jägenstedt*  
Thomas Jägenstedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kårstahult 1:3 AB

Org.nr 559247-8779

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kårstahult 1:3 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kårstahult 1:3 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 Kårstahult 1:3 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 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 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 Kårstahult 1:3 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 Kårstahult 1:3 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.

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.

Hässleholm 2025-06-04

*Thomas Jägenstedt*

---

Thomas Jägenstedt  
Auktoriserad revisor