

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag

Org.nr. 559177-7551

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-20  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg 2023-06-20

  
-----  
Charlotta Edenhammar



# ÅRSREDOVISNING

för

## Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag

Org.nr. 559177-7551

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
3  
4  
6  
8



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva projektledning inom byggnadssektorn.

Företagets säte är Helsingborg.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	763	718	725	572
Res. efter finansiella poster	-160	-53	50	150
Soliditet (%)	33,30	33,75	33,76	34,15

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 615 600	269 028	-117 967	151 061
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-117 967	117 967	0
Uppskrivningsfond	0	-157 200	157 200	0	157 200
Årets förlust				-124 960	-124 960
Belopp vid årets utgång	50 000	3 458 400	308 261	-124 960	183 301

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	308 261
årets förlust	-124 960
	<u>183 301</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	183 301
	<u>183 301</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>762 803</u> 762 803	<u>717 735</u> 717 735
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-462 768	-352 803
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-287 286</u> -750 054	<u>-287 286</u> -640 089
<b>Rörelseresultat</b>		12 749	77 646
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-172 611</u> -172 558	<u>-130 213</u> -130 213
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-159 809	-52 567
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u> 0	<u>-145 000</u> -145 000
<b>Resultat före skatt</b>		-159 809	-197 567
Skatt på årets resultat	2	34 849	79 600
<b>Årets resultat</b>		<u>-124 960</u>	<u>-117 967</u>

2023062127860

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar

3

8 078 464

7 465 750

8 078 464

7 465 750

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

2 919 351

3 744 351

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 919 351

3 744 351

Summa anläggningstillgångar

10 997 815

11 210 101

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

22 626

31 057

Övriga fordringar

52 127

16 778

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

19 985

Summa kortfristiga fordringar

74 753

67 820

**Kassa och bank**

Kassa och bank

11 604

29 436

Summa kassa och bank

11 604

29 436

Summa omsättningstillgångar

86 357

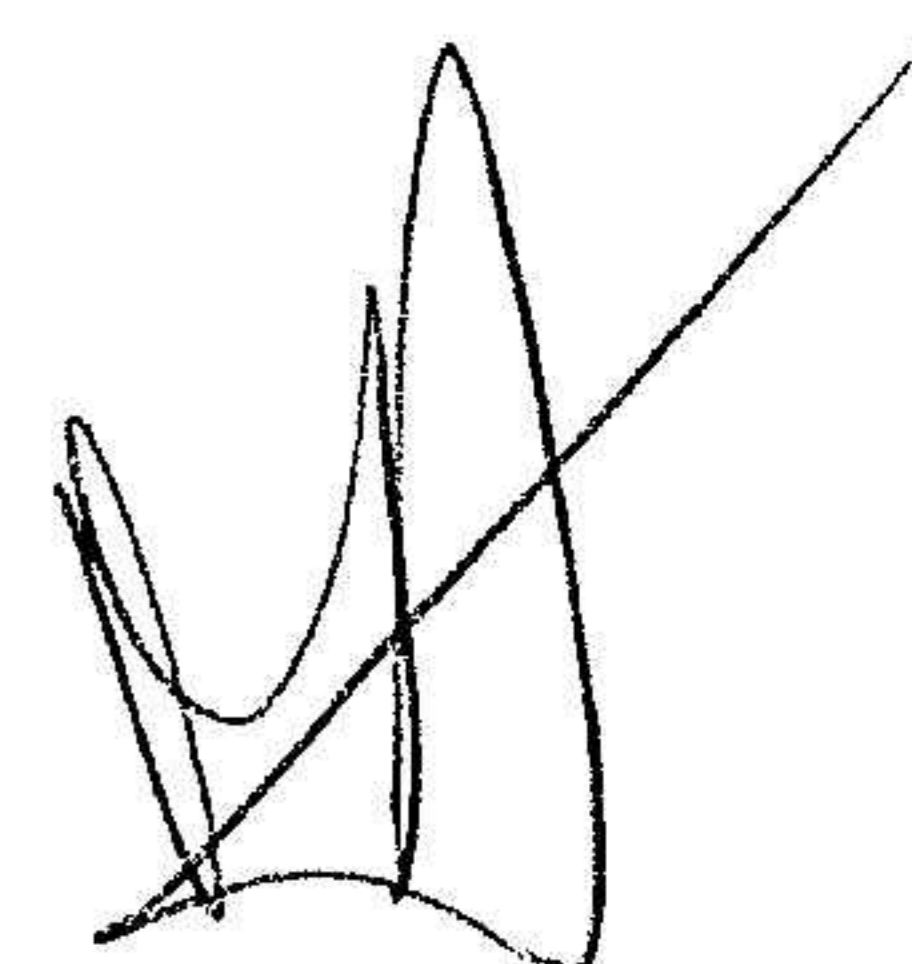
97 256

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 084 172**

**11 307 357**

2023062127861



**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

**Summa bundet eget kapital**

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

**Summa eget kapital**

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

5

6

50 000

3 458 400

3 508 400

308 261

-124 960

183 301

3 691 701

904 800

904 800

6 268 300

6 268 300

100 400

18 149

100 822

219 371

11 084 172

50 000

3 615 600

3 665 600

269 028

-117 967

151 061

3 816 661

947 600

947 600

6 368 700

6 368 700

100 400

0

73 996

174 396

11 307 357

2023062127862

**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	50

*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.

*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.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2 Skatt på årets resultat	2022	2021
Aktuell skatt	-7 951	0
Uppskjuten skatt	42 800	79 600
	<hr/> 34 849	<hr/> 79 600

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 124 493	3 264 638
	Inköp	900 000	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-140 145
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 024 493	3 124 493
	Ingående avskrivningar	-258 743	-171 457
	Årets avskrivningar	-87 286	-87 286
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-346 029	-258 743
	Ingående uppskrivningar	4 600 000	4 800 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 000	-200 000
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	4 400 000	4 600 000
	Utgående redovisat värde	8 078 464	7 465 750
	Redovisat värde byggnader	7 136 121	6 523 407
	Redovisat värde mark	942 343	942 343
		8 078 464	7 465 750
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 744 351	3 574 651
	Avgående	-825 000	169 700
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 919 351	3 744 351
	Utgående redovisat värde	2 919 351	3 744 351
Not 5	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 615 600	3 772 800
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-157 200	-157 200
	Belopp vid årets utgång	3 458 400	3 615 600
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	5 866 700	5 967 100
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 570 000	6 695 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

**NOTER**

2023062127865

Helsingborg 20/6-2023



Gert Persson



Mikael Ask



Charlotta Edemammar

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/6 2023.



Mats Törnros

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag  
Org.nr. 559177-7551

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag 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 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 revisionsssed 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 Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag 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 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.

Helsingborg den 20/6 2023

  
Mats Törnros  
Auktoriserad revisor