

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kärrgård Fastighets AB

Org.nr. 559234-2231

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Kärrgård Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uddevalla 2025-04-08



Olle Svensson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kärragård Fastighets AB

Org.nr. 559234-2231

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

*m*

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Företagets bedriver fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

**Flerårsjämförelse\***

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 040	1 945	1 680	1 590
Res. efter finansiella poster	15	-1	-143	151
Avkastning på eget kapital (%)	1	neg	neg	291

\*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	0	3 199	3 397	6 596
Erhållna aktieägartillskott			3 000 000		3 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			3 397	-3 397	0
Årets vinst				164 428	164 428
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 006 596	164 428	3 171 024
			<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			3 000 000		0

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	6 597
erhållna aktieägartillskott	3 000 000
årets vinst	164 428
	<u>3 171 025</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>3 171 025</u>
	3 171 025

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

m

# Kärrgård Fastighets AB

Org.nr. 559234-2231

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 039 871	1 944 830
		<u>2 039 871</u>	<u>1 944 830</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 029 544	-873 964
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-406 829	-392 396
		<u>-1 436 373</u>	<u>-1 266 360</u>
<b>Rörelseresultat</b>		603 498	678 470
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-588 678	-679 120
		<u>-588 636</u>	<u>-679 120</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		14 862	-650
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av övriga obeskattade reserver		192 472	5 000
		<u>192 472</u>	<u>5 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		207 334	4 350
Skatt på årets resultat	2	-42 906	-953
<b>Årets resultat</b>		<u>164 428</u>	<u>3 397</u>

2025041004819

w

**Kärrgård Fastighets AB**

Org.nr. 559234-2231

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

16 490 268

16 882 664

Inventarier, verktyg och installationer

4

145 867

0

16 636 13516 882 664**Summa anläggningstillgångar**

16 636 135

16 882 664

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

15 206

0

Fordringar hos koncernföretag

528 735

132 794

Aktuell skattefordran

673

0

Övriga fordringar

20 042

20 004

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

28 542564 656

181 340

**Kassa och bank**

Kassa och bank

111 724

164 762

**Summa kassa och bank**111 724164 762**Summa omsättningstillgångar**

676 380

346 102

**SUMMA TILLGÅNGAR****17 312 515****17 228 766**

wv

2025041004820

**Kärrgård Fastighets AB**

Org.nr. 559234-2231

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

6 597

3 199

Erhållet aktieägartillskott

3 000 000

0

Årets resultat

164 428

3 397

3 171 025

6 596

**Summa eget kapital**

3 221 025

56 596

**Avsättningar**

Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

42 906

0

**Summa avsättningar**

42 906

0

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

10 289 740

10 712 692

Skulder till koncernföretag

2 037 528

5 080 000

**Summa långfristiga skulder**

12 327 268

15 792 692

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

449 400

449 248

Leverantörsskulder

116 181

130 748

Skulder till koncernföretag

673 841

580 000

Aktuell skatteskuld

0

21 949

Övriga skulder

41 320

605

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

440 574

196 928

**Summa kortfristiga skulder**

1 721 316

1 379 478

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

17 312 515

17 228 766

2025041004821

**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.

*Hyror*

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

*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
Byggnadskomponenter	10-100

*Aktivering av låneutgifter*

Låneutgifter på lånat kapital som kan hänföras till finansiering av tillverkning av tillgångar har räknats in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden.

*Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

**NOTER***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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

*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**

# Kärrgård Fastighets AB

Org.nr. 559234-2231

## NOTER

2025041004824

<b>Not 2 Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	-42 906	-953
	<u>-42 906</u>	<u>-953</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	207 334	4 350
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-42 711	-896
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-204	-57
Ej skattepliktiga intäkter	9	0
Skattemässiga justeringar	42 906	0
Avrundningsdifferens	-42 906	0
Summa	<u>-42 906</u>	<u>-953</u>
<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	18 082 423	18 082 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 082 423	18 082 423
Ingående avskrivningar	-1 199 759	-807 363
Årets avskrivningar	-392 396	-392 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 592 155</u>	<u>-1 199 759</u>
Utgående redovisat värde	16 490 268	16 882 664
Redovisat värde byggnader	13 424 810	13 817 206
Redovisat värde mark	3 065 458	3 065 458
	<u>16 490 268</u>	<u>16 882 664</u>
<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Inköp	160 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 300	0
Årets avskrivningar	-14 433	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-14 433</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	145 867	0
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Amortering efter 5 år	8 044 760	8 915 700
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	11 809 000	11 809 000

**NOTER**

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

2025041004825

Uddevalla 8/4 2025



Olle Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2025.

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kärrgård Fastighets AB, org.nr 559234-2231

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kärrgård Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärrgård Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kärrgård Fastighets AB enligt god revisors 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

m

## ***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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kärragård Fastighets AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kärragård Fastighets AB enligt god revisors 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. *m*

## ***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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 8 april 2025

*P. Nilsson*

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anton Hanserat*