

# Årsredovisning

för

## Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB

556907-2316

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 12 juni 2025

  
Rolf Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB**

556907-2316

Räkenskapsåret

2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	7
Underskrifter	8

Styrelsen för Kärrhöken Fastighetsförvaltning 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Mäklarfirman Kontrakta, org nr 556187-1921. Moderbolag i koncernen är Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521.

Med hänvisning till 7 kap 3§ Årsredovisningslagen upprättas ej någon koncernredovisning.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Källtorp 19:8 belägen i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det har inte förekommit några händelser under året som väsentligt påverkat bolagets verksamhet och ekonomiska ställning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	565	540	530	520
Resultat efter finansiella poster	81	205	231	241
Soliditet (%)	3,2	3,2	3,2	3,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	139 695	75	<b>189 770</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		75	-75	<b>0</b>
Årets resultat			144	<b>144</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>139 770</b>	<b>144</b>	<b>189 914</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	139 770
årets vinst	144
	<b>139 914</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	139 914
	<b>139 914</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

564 748

539 601

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**564 748**

**539 601**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-163 576

-147 017

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-68 063

-68 063

**Summa rörelsekostnader**

**-231 639**

**-215 080**

**Rörelseresultat**

**333 109**

**324 521**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 289

361

Räntekostnader och liknande resultatposter

-254 754

-120 307

**Summa finansiella poster**

**-252 465**

**-119 946**

**Resultat efter finansiella poster**

**80 644**

**204 575**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-80 500

-204 500

**Summa bokslutsdispositioner**

**-80 500**

**-204 500**

**Resultat före skatt**

**144**

**75**

**Årets resultat**

**144**

**75**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 779 559

5 847 622

Summa materiella anläggningstillgångar

5 779 559

5 847 622

Summa anläggningstillgångar

5 779 559

5 847 622

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9 687

17 404

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 495

14 178

Summa kortfristiga fordringar

26 182

31 582

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

62 462

39 007

Summa kassa och bank

62 462

39 007

Summa omsättningstillgångar

88 644

70 589

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 868 203**

**5 918 211**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

139 770

139 695

Årets resultat

144

75

**Summa fritt eget kapital**

**139 914**

**139 770**

**Summa eget kapital**

**189 914**

**189 770**

#### Långfristiga skulder

3, 4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 248 000

4 248 000

Skulder till koncernföretag

184 000

453 500

**Summa långfristiga skulder**

**4 432 000**

**4 701 500**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 162 000

960 000

Leverantörsskulder

8 833

10 141

Skatteskulder

8 150

7 945

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 306

48 855

**Summa kortfristiga skulder**

**1 246 289**

**1 026 941**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 868 203**

**5 918 211**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### 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 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 672 825	6 672 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 672 825</b>	<b>6 672 825</b>
Ingående avskrivningar	-825 203	-757 140
Årets avskrivningar	-68 063	-68 063
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-893 266</b>	<b>-825 203</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 779 559</b>	<b>5 847 622</b>
Bokfört värde byggnader	2 509 875	2 577 938
Bokfört värde mark	3 269 684	3 269 684
	<b>5 779 559</b>	<b>5 847 622</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	5 410 000	5 410 000
	<b>5 410 000</b>	<b>5 410 000</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut, som förfaller inom två till fem år från balansdagen	4 248 000	4 248 000
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
	<b>4 248 000</b>	<b>4 248 000</b>

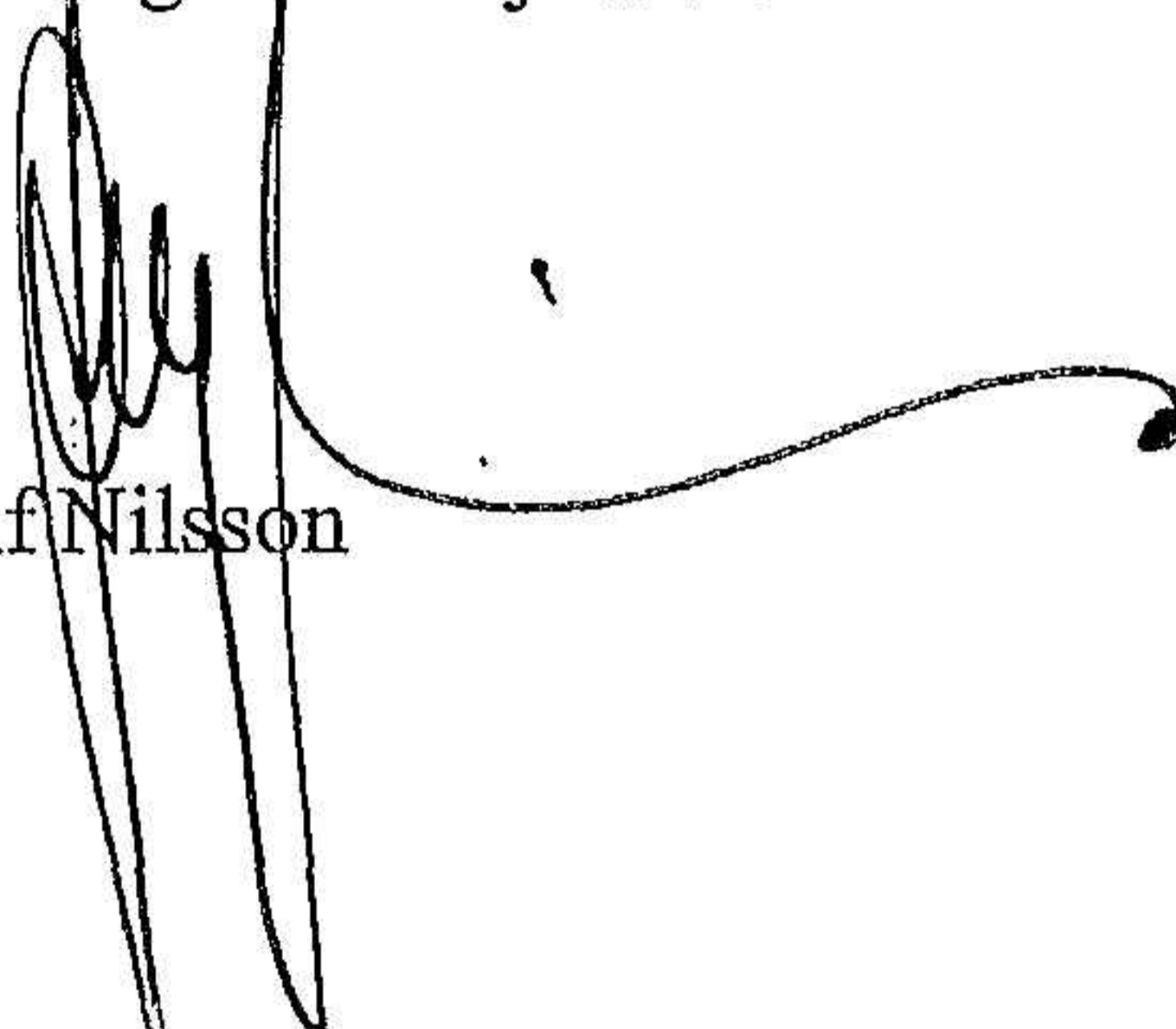
Lån med slutförfallodag inom 12 månader efter bokslutsdag ses som kortfristiga skulder. Avsikten med lånen är att fortsatt belåning sker hos banken. Amorteringen under 2025 förväntas till 0 kr.


#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 410 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 248 000	4 248 000
	<b>4 248 000</b>	<b>4 248 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 162 000	960 000
	<b>1 162 000</b>	<b>960 000</b>

Göteborg den 12 juni 2025

  
Rolf Nilsson

  
Henrik Nilsson

#### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556907-2316

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärrhöken Fastighetsförvaltning 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 Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kärrhöken Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionssed 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 förvaltning för Kärrhöken Fastighetsförvaltning 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 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 Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

2

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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 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.

Göteborg den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor