

# Årsredovisning

för

## Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag

559177-7551

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2024-06-27

Mikael Ask

# Årsredovisning

för

## Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag

559177-7551

Räkenskapsåret

2023



SJ\_wMoILC-r1cPzoU8A

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

Styrelsen för Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva projektledning inom byggnadssektorn. Företaget har sitt säte i Helsingborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	759	763	718	725
Resultat efter finansiella poster	-324	-160	-53	50
Soliditet (%)	31,0	33,3	33,8	33,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bunet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 458 400	308 261	-124 960	3 691 701
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-124 960	124 960	0
Årets resultat				-280 972	-280 972
Belopp vid årets utgång	50 000	3 458 400	183 301	-280 972	3 410 729

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	340 501
årets förlust	-280 972
	<b>59 529</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	59 529
	<b>59 529</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

759 372

762 803

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

**759 372**

**762 803**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-409 324

-462 768

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-323 286

-287 286

**Summa rörelsekostnader**

**-732 610**

**-750 054**

**Rörelseresultat**

**26 762**

**12 749**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 584

53

Räntekostnader och liknande resultatposter

-352 118

-172 611

**Summa finansiella poster**

**-350 534**

**-172 558**

**Resultat efter finansiella poster**

**-323 772**

**-159 809**

**Resultat före skatt**

**-323 772**

**-159 809**

### Skatter

Skatt på årets resultat

42 800

34 849

**Årets resultat**

**-280 972**

**-124 960**

2024071208227

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 755 178

8 078 464

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 755 178**

**8 078 464**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

2 924 751

2 952 351

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 924 751**

**2 952 351**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 679 929**

**11 030 815**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

176 582

0

Övriga fordringar

49 236

52 127

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 836

0

Aktuell skattefordran

26 767

22 626

**Summa kortfristiga fordringar**

**256 421**

**74 753**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

29 300

11 604

**Summa kassa och bank**

**29 300**

**11 604**

**Summa omsättningstillgångar**

**285 721**

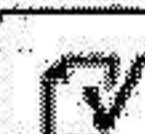
**86 357**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 965 650**

**11 117 172**

2024071208228



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

3 301 200

3 458 400

**Summa bundet eget kapital**

**3 351 200**

**3 508 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

340 501

308 261

Årets resultat

-280 972

-124 960

**Summa fritt eget kapital**

**59 529**

**183 301**

**Summa eget kapital**

**3 410 729**

**3 691 701**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

862 000

904 800

**Summa avsättningar**

**862 000**

**904 800**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 167 900

6 268 300

**Summa långfristiga skulder**

**6 167 900**

**6 268 300**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

100 400

100 400

Leverantörsskulder

78 686

18 149

Skulder till koncernföretag

117 805

33 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

228 130

100 822

**Summa kortfristiga skulder**

**525 021**

**252 371**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 965 650**

**11 117 172**

2024071208229

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Definitor av nyckeltal*

##### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de bekräftas 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 erstatningen 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:

##### *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 belopp 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 dem. 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.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 50 år

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 024 493	3 124 493
Inköp		900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 024 493</b>	<b>4 024 493</b>
Ingående avskrivningar	-346 029	-258 743
Årets avskrivningar	-123 286	-87 286
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-469 315</b>	<b>-346 029</b>
Ingående uppskrivningar	4 400 000	4 600 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 000	-200 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 200 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 755 178</b>	<b>8 078 464</b>

#### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 919 351	3 744 351
Tillkommande fordringar	5 400	
Avgående fordringar		-825 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 924 751</b>	<b>2 919 351</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 924 751</b>	<b>2 919 351</b>

#### Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 458 400	3 615 600
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-157 200	-157 200
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 301 200</b>	<b>3 458 400</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 5 år	5 766 300	5 866 700
	<b>5 766 300</b>	<b>5 866 700</b>

2024071208232

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	6 695 000	9 570 000
	<b>6 695 000</b>	<b>9 570 000</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skatt		-7 951
Uppskjuten skatt	42 800	42 800
	<b>42 800</b>	<b>34 849</b>

2024-

Gert Persson

Mikael Ask

Charlotta Edenhammar

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mats Törntos  
Auktoriserad revisor

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Kärnhuset fastigheter nr 1 AB att signera.pdf  
8 pages

COMPLETED BY ALL:  
27.06.2024 13:31  
SENT BY OWNER:  
Sophie Lindell · 24.06.2024 09:38  
DOCUMENT ID:  
r1cPzoU8A  
ENVELOPE ID:  
SJ\_wMoiLC-r1cPzoU8A

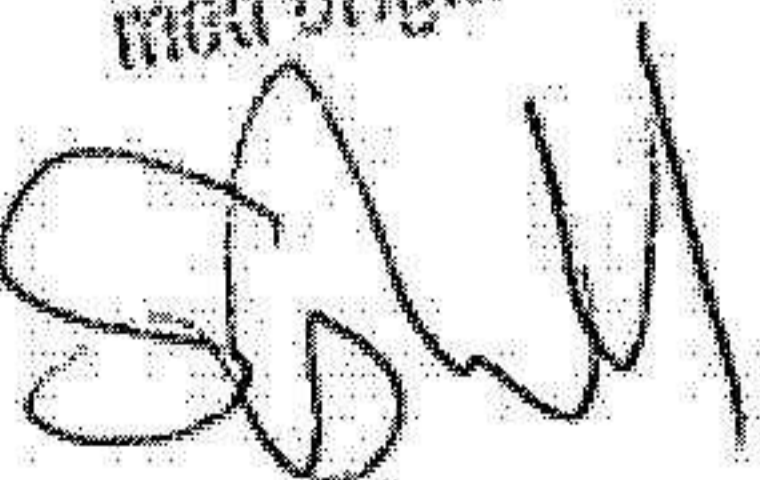
## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CEI)	METHOD	DETAILS
CHARLOTTA EDENHAMMAR lotta.edenhammar@uniskill.se	Signed Authenticated	24.06.2024 10:26 24.06.2024 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/13) IP: 94.234.109.153
Gert Inge Persson gert.persson@valvet.se	Signed Authenticated	24.06.2024 10:51 24.06.2024 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/06/23) IP: 94.234.116.8
MIKAEL ASK mikael.a@spigan.se	Signed Authenticated	27.06.2024 10:26 27.06.2024 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/15) IP: 83.233.202.195
MATS TÖRNROS mts@bakertilly.se	Signed Authenticated	27.06.2024 13:31 27.06.2024 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/25) IP: 194.218.253.54

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

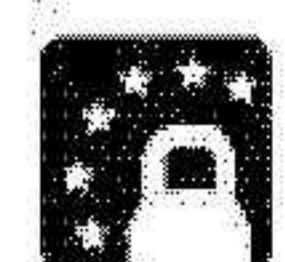
Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# 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 2023.

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 2023 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 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 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.

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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



BJeW-NJ58A-Sy-M-Eic10

1 (2)

2024071208234

**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 2023 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 revisions sed 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 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.

**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 revisions sed 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 revisions sed 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Mats Törnros  
Auktoriserad revisor



# Document history

DOCUMENT NAME:  
Kärnhuset fastigheter nr 1 Revisionsberättelse.pdf  
2 pages

COMPLETED BY ALL:  
27.06.2024 13:24  
SENT BY OWNER:  
Sophie Lindell · 27.06.2024 10:34  
DOCUMENT ID:  
Sy-M-Eic10  
ENVELOPE ID:  
BJeW-Nj58A-Sy-M-Eic10

2024071208236

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS TÖRNROS mts@bakertilly.se	Signed Authenticated	27.06.2024 13:24 27.06.2024 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/25) IP: 90.235.12.224

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed