

Årsredovisning

för

Kvarteret Tärnan i Varberg AB

559065-5345

Räkenskapsåret

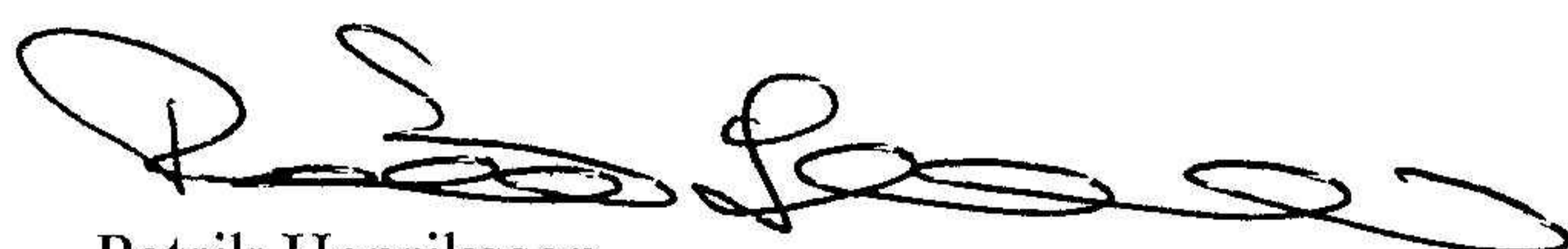
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarteret Tärnan i Varberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2025-07-01



Patrik Henriksson

Styrelsen för Kvarteret Tärnan i Varberg 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

Information om verksamheten

Verksamheten består av förvaltning och utveckling av fastigheter.

Bolaget ägde sedan tidigare fastigheten Tärnan 4, beläget i Varbergs kommun. Fastigheten har styckats upp i sju mindre fastigheter och på dessa har det uppförts sju radhus med byggstart våren 2023 och inflytt våren 2024. Samtliga fastigheterna är sålda.

Bolaget äger även fastigheten Skällinge 4:27.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holmeberg i Varberg AB, 559001-1283.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	63	148
Resultat efter finansiella poster	-308	279	-145	-172	-277
Balansomslutning	448	31 543	72 779	68 330	33 285
Soliditet (%)	12,5	1,2	0,1	0,2	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 452	279 492	363 944
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		279 492	-279 492	0
Årets resultat			-307 687	-307 687
Belopp vid årets utgång	50 000	313 944	-307 687	56 257

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 900 Tkr (900 Tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	313 944
årets förlust	-307 687
	6 257
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 257
	6 257

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
Övriga rörelseintäkter		8 000 8 000	418 850 418 850
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-315 096 -315 096	-161 418 -161 418
Rörelseresultat		-307 096	257 432
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	22 327
Räntekostnader och liknande resultatposter		-591 -591	-267 22 060
Resultat efter finansiella poster		-307 687	279 492
Resultat före skatt		-307 687	279 492
Årets resultat		-307 687	279 492

20250707;20250709;13386

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

151 988

1 312 928

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

781 104

151 988

2 094 032

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

7 681 986

Andra långfristiga fordringar

6

0

0

0

7 681 986

Summa anläggningstillgångar

151 988

9 776 018

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

35 360

Övriga fordringar

575

21 574 964

575

21 610 324

Kassa och bank

295 777

156 486

Summa omsättningstillgångar

296 352

21 766 810

SUMMA TILLGÅNGAR

448 340

31 542 828

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

313 944

34 452

Årets resultat

-307 687

279 492

6 257

313 944

Summa eget kapital

56 257

363 944

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

71 564

29 945 873

Summa långfristiga skulder

71 564

29 945 873

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

207 210

52 588

Aktuella skatteskulder

98 310

88 424

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 999

1 091 999

Summa kortfristiga skulder

320 519

1 233 011

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

448 340

31 542 828

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Ingen avskrivning har gjorts, då avsikten med förvärven är en del i pågående nyanläggning.

Pågående fastighetsprojekt

Pågående fastighetsprojekt uppstår vid den tidpunkt då det fattas ett definitivt beslut om byggstart och aktiviteter påbörjats som är nödvändiga för att färdigställa fastighetsprojektet. Viss del av ränta och kreditavgifter aktiveras.

Aktiverade ränte- och kreditkostnader uppgår till 0 kr (5 713 884 kr).

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	22 320
Övriga ränteintäkter	0	7
	0	22 327

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 312 928	8 278 563
Försäljningar/utrangeringar	-1 160 940	-6 965 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 988	1 312 928
Utgående redovisat värde	151 988	1 312 928

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	781 104	51 087 001
Under året nedlagda kostnader	1 562 114	4 079 835
Försäljningar/utrangeringar	-2 343 218	-54 385 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	781 104
Utgående nedlagda kostnader	0	781 104

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 681 986	2 608 075
Tillkommande fordringar	0	5 073 911
Avgående fordringar	-7 681 986	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 681 986
Utgående redovisat värde	0	7 681 986

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 815 000
Avgående fordringar	0	-1 815 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Börjesson
Ordförande

Patrik Henriksson

Lars-Olof Oskarsson

Ulf Werner

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

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

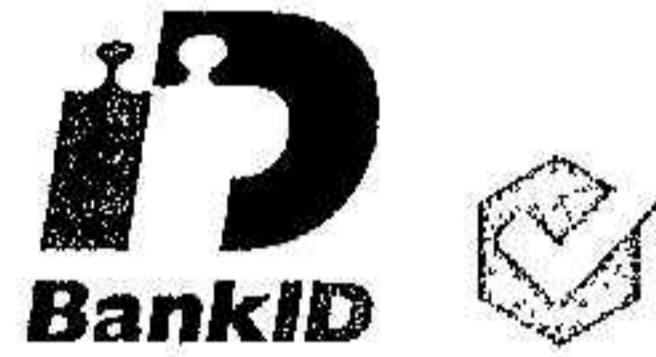
Patrik Henriksson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: be7a3285e92984[...]8e7ed95303bea

IP: 185.27.xxx.xxx

2025-06-27 10:28:57 UTC



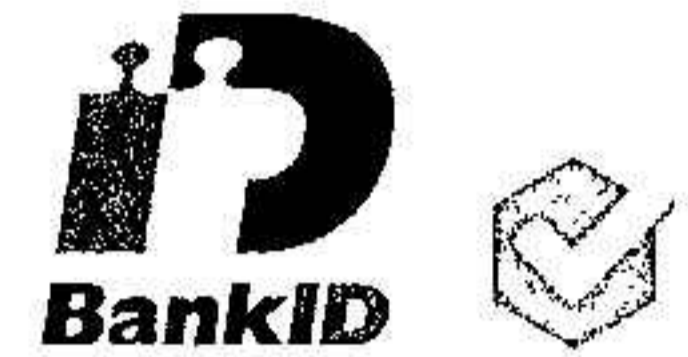
ULF LENNART WERNER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 9bcf5df5432ee2[...]03fd700d008ec

IP: 31.24.xxx.xxx

2025-06-27 11:08:05 UTC



Lars-Olof Oskarsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: bb23aa69178d9c[...]501200328ceeb

IP: 94.103.xxx.xxx

2025-06-29 11:39:25 UTC



PÄR ERIK BÖRJESSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 629f87e879a849[...]4ade9a8be0243

IP: 90.224.xxx.xxx

2025-06-29 20:20:58 UTC



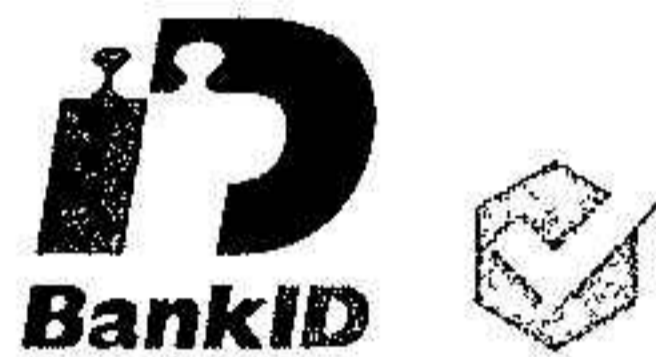
HENRIK AHLGREN (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: f8c9f299b73ef0[...]7608fac1c1adb

IP: 193.150.xxx.xxx

2025-06-29 20:27:40 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

1=20250707;2025070913392

Penneo dokumentnyckel: 1DDWF-HFXBG-CPFXM-72YAS-TIL5S-VYGB7

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarteret Tärnan i Varberg AB
Org.nr 559065-5345

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret Tärnan i Varberg AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret Tärnan i Varberg 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kvarteret Tärnan i Varberg 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.

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.

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 Kvarteret Tärnan i Varberg 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 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 Kvarteret Tärnan i Varberg 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.

Varberg dag för elektronisk underskrift

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

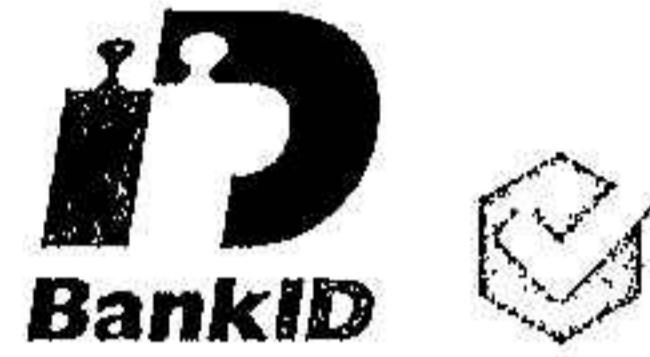
HENRIK AHLGREN (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: f8c9f299b73ef0[...]7608fac1c1adb

IP: 193.150.xxx.xxx

2025-06-29 20:27:40 UTC



id=20250707-2025070913396

Penneo dokumentnyckel: GVEQG-CG0KO-15U77-XWS2T-F65EG-XEKGP

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.