

Årsredovisning

för

Fabrikören 6 Karlskoga AB

559110-8153

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2026-01-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-05.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mikael Norling, Verkställande direktör

2026-05-05

Karlskoga

Styrelsen för Fabrikören 6 Karlskoga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2026-01-31.

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

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning och uthyrning av parkeringsplatser.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Kronhallen Invest AB, org nr 559514-3032.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bokslutsåret är förlängt och innefattar 13 månader. Nästa räkenskapsår kommer att vara februari till januari. Under verksamhetsåret har bolagets verksamhet utgjorts av uthyrning av parkeringsytor till personal vid Kronhallen Butik AB. Under året har bolaget förvärvat fastigheten Karlskoga Mästaren 9. En planprocess har startats med syfte att exploatera berörda fastigheter med bostadsbebyggelse.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets ambition är att fortsätta hyra ut parkeringsytor samt bygga bostäder för uthyrningsändamål.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025/26	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	416	157	146	130	130
Rörelsemarginal (%)	-85,9	22,2	42,0	20,0	20,0
Soliditet (%)	56,3	62,0	59,4	59,3	59,0
Antal anställda	0	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 297 269	49 873	3 397 142
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		49 873	-49 873	0
Årets resultat			-316 619	-316 619
Belopp vid årets utgång	50 000	3 347 142	-316 619	3 080 523

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 347 142
årets förlust	-316 619
	3 030 523
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 030 523
	3 030 523

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2026-01-31 (13 mån)	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		415 702	156 792
Bruttoresultat		415 702	156 792
Försäljningskostnader		-142 008	-46 220
Administrationskostnader		-630 850	-75 749
Rörelseresultat	2, 3, 4	-357 156	34 823
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	8 852	28 232
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-50 361	-192
		-41 509	28 040
Resultat efter finansiella poster		-398 665	62 863
Resultat före skatt		-398 665	62 863
Skatt på årets resultat	7	82 046	-12 990
Årets resultat		-316 619	49 873

Balansräkning	Not	2026-01-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 742 289 4 742 289	1 907 673 1 907 673
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		82 046 82 046	0 0
Summa anläggningstillgångar		4 824 335	1 907 673
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 179	32 790
Fordringar hos koncernföretag		0	3 218 690
Övriga fordringar		14 655	359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	15 978 57 812	0 3 251 839
<i>Kassa och bank</i>		586 981	317 314
Summa omsättningstillgångar		644 793	3 569 153
SUMMA TILLGÅNGAR		5 469 128	5 476 826

Balansräkning	Not	2026-01-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 347 142	3 297 270
Årets resultat		-316 619	49 873
		3 030 523	3 347 143
Summa eget kapital		3 080 523	3 397 143
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		118 616	3 455
Skulder till koncernföretag		2 151 291	2 020 000
Aktuella skatteskulder		17 061	28 950
Övriga skulder		11 828	5 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	89 809	21 279
Summa kortfristiga skulder		2 388 605	2 079 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 469 128	5 476 826

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2026-01-31
(13 mån)

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-398 665	62 863
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	85 209	63 886
Betald inkomstskatt	-12 629	-5 242

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-326 085 **121 507**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	5 611	-16 850
Förändring av kortfristiga fordringar	2 289 726	-879 551
Förändring av leverantörsskulder	115 161	-14 049
Förändring av kortfristiga skulder	1 105 079	-203 226

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 189 492 **-992 169**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 919 825	0
--	------------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 919 825 **0**

Årets kassaflöde

269 667 **-992 169**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	317 314	1 309 483
--------------------------------	---------	-----------

Likvida medel vid årets slut

586 981 **317 314**

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.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan,

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrument och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Intäktsredovisning

Under räkenskapsåret har bolaget tillämpat god redovisningssed i enlighet med gällande regelverk för intäktsredovisning. Intäkterna från fastighetsförvaltningen redovisas när hyresintäkterna är intjänade, vilket sker löpande under hyresperioden. Hyresintäkterna periodiseras och redovisas i den period de avser, oavsett när betalning sker.

Försäljning av fastigheter redovisas som intäkt vid tidpunkten för överlåtelsen, det vill säga när alla väsentliga risker och förmåner övergått till köparen. Intäkterna värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Vidare har bolaget beaktat eventuella rabatter och incitament som påverkar hyresintäkterna. Dessa redovisas som en minskning av intäkterna i den period de avser. Bolaget har även säkerställt att intäkterna från serviceavgifter och andra tilläggstjänster redovisas separat och periodiseras i enlighet med de avtal som finns med hyresgästerna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har ej delats upp på komponenter då inga betydande komponenter med väsentligt olika nyttjandeperiod har identifierats.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	20 år
Byggnader	50 år

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernredovisning

Ingen koncernredovisning har upprättats då moderbolaget Kronhallen Holding AB, orgnr. 556782-6259 har fusionerats under början av 2025 och ersatts med nybildade Kronhallen Invest AB, orgnr. 559514-3032 .

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Av- och nedskrivningar fördelning per funktion

	2025-01-01 -2026-01-31	2024-01-01 -2024-12-31
Försäljningskostnader	46 771	31 943
Administrationskostnader	46 771	31 943
	93 542	63 886

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025-01-01 -2026-01-31	2024-01-01 -2024-12-31
Revisionsuppdrag	21 000	10 500
	21 000	10 500

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2026-01-31	2024-01-01 -2024-12-31
Övriga ränteintäkter	8 852	28 232
	8 852	28 232

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2026-01-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	49 981	0
Övriga räntekostnader	380	192
	50 361	192

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025-01-01 -2026-01-31	2024-01-01 -2024-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-12 990
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-82 046	0
Totalt redovisad skatt	-82 046	-12 990

Avstämning av effektiv skatt

		2025-01-01 -2026-01-31		2024-01-01 -2024-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-398 665		62 863
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	82 125	20,60	-12 950
Ej avdragsgilla kostnader	-0,02	-79	0,06	-40
Redovisad effektiv skatt	20,58	82 046	20,66	-12 990

Not 8 Byggnader och mark

	2026-01-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 277 728	2 277 728
Inköp	2 919 825	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 197 553	2 277 728
Ingående avskrivningar	-370 055	-306 169
Årets avskrivningar	-85 209	-63 886
Utgående ackumulerade avskrivningar	-455 264	-370 055
Utgående redovisat värde	4 742 289	1 907 673
Taxeringsvärden byggnader	1 512 000	333 000
Taxeringsvärden mark	739 000	0
	2 251 000	333 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2026-01-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	15 978	0
	15 978	0

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal B-Aktier	500	100
	500	

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2026-01-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	64 809	13 279
Upplupna redovisnings- och revisionskostnader	25 000	8 000
	89 809	21 279

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2026-01-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Företagsinteckning	0	0
	0	0
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-30

Karlskoga

Mikael Norling
Mikael Norling

2026-05-05

Mathilda Norling
Mathilda Norling

2026-05-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-05

Magnus Gustafsson
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fabrikören 6 Karlskoga AB

Org.nr 559110-8153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fabrikören 6 Karlskoga AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2026-01-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabrikören 6 Karlskoga ABs finansiella ställning per den 31 januari 2026 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fabrikören 6 Karlskoga 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 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.

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 Fabrikören 6 Karlskoga AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2026-01-31 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 Fabrikören 6 Karlskoga 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 överträdelse 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.

Karlskoga den 5 maj 2026

Magnus Gustafsson
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor