

**Årsredovisning**  
för  
**NU 23:an i Kärra AB**  
556707-2243

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Mattias Jigberg, Styrelseledamot  
2026-04-13

Styrelsen för NU 23:an i Kärra AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

NU 23:an i Kärra AB äger och förvaltar en fastighet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norrudden Holding AB, orgnr 556908-3115 med säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 586	878	600	810
Resultat efter finansiella poster	1 294	-255	-150	431
Soliditet (%)	49	49	52	51
Balansomslutning	9 757	8 473	8 405	9 090

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 140 385	153 121	-258 568	<b>4 134 938</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-258 568	258 568	<b>0</b>
Uppskrivning av byggnad		-83 760	83 760		<b>0</b>
Årets resultat				8 713	<b>8 713</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 056 625</b>	<b>-21 687</b>	<b>8 713</b>	<b>4 143 651</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-105 447
omföring till uppskrivningsfond	83 760
årets vinst	8 713
	<b>-12 974</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-12 974
	<b>-12 974</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Nettoomsättning		1 586 479	878 124
		<b>1 586 479</b>	<b>878 124</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-85 282	-472 836
Övriga externa kostnader		-17 639	-288 774
Personalkostnader		0	-1 331
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 084	-220 089
		<b>-237 005</b>	<b>-983 030</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 349 474</b>	<b>-104 906</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	66 894	2 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-122 196	-152 560
		<b>-55 302</b>	<b>-149 644</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 294 172</b>	<b>-254 550</b>
Bokslutsdispositioner		-210 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 084 172</b>	<b>-254 550</b>
Skatt på årets resultat		-1 075 459	-4 018
<b>Årets resultat</b>		<b>8 713</b>	<b>-258 568</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 892 752	6 010 052
Inventarier, verktyg och installationer	5	59 025	75 809
		<b>5 951 777</b>	<b>6 085 861</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 951 777</b>	<b>6 085 861</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 514	0
Fordringar hos koncernföretag		2 143 133	796 525
Aktuella skattefordringar		0	186 175
Övriga fordringar		249 194	166 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	18 766
		<b>2 396 841</b>	<b>1 168 346</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 408 172	1 218 314
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 805 013</b>	<b>2 386 660</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 756 790</b>	<b>8 472 521</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	4 056 625	4 140 385
		<b>4 156 625</b>	<b>4 240 385</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-21 687	153 121
Årets resultat		8 713	-258 568
		<b>-12 974</b>	<b>-105 447</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 143 651</b>	<b>4 134 938</b>
<b>Avsättningar</b>	8		
Uppskjuten skatteskuld		851 107	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>851 107</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	3 452
Skulder till koncernföretag		4 195 396	4 073 200
Aktuella skatteskulder		38 177	0
Övriga skulder		174 686	19 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		353 773	241 185
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 762 032</b>	<b>4 337 583</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 756 790</b>	<b>8 472 521</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### 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.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1% - 7%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***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 & leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***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 nettoredo visas 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 lagstadsats. 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.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### Koncernbidrag

Lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	56 608	0
Övriga ränteintäkter	10 286	2 916
	<b>66 894</b>	<b>2 916</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-122 196	-103 457
Övriga räntekostnader	0	-49 103
	<b>-122 196</b>	<b>-152 560</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 781 787	3 781 787
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 781 787</b>	<b>3 781 787</b>
Ingående avskrivningar	-1 912 120	-1 803 618
Årets avskrivningar	-33 540	-108 502
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 945 660</b>	<b>-1 912 120</b>
Ingående uppskrivningar	4 140 385	4 243 857
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-83 760	-103 472
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 056 625</b>	<b>4 140 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 892 752</b>	<b>6 010 052</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	83 924	83 924
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 924</b>	<b>83 924</b>
Ingående avskrivningar	-8 115	0
Årets avskrivningar	-16 784	-8 115
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 899</b>	<b>-8 115</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 025</b>	<b>75 809</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 520 000
Avgående fordringar	0	-1 520 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	-4 140 385	-4 243 857
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	83 760	103 472
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-4 056 625</b>	<b>-4 140 385</b>

**Not 8 Avsättningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Årets avsättningar	851 107	0
	<b>851 107</b>	<b>0</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-10

*Mattias Jigberg*  
Mattias Jigberg

2026-04-10