

Årsredovisning för  
**Kärnhuset Industrifastigheter AB**  
556516-8100

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kärnhuset Industrifastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2023-06-30



Manfred Dröschler

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kärnhuset Industrifastigheter AB, med säte i Helsingborgs kommun, får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och förädlar fastigheter.

Fastigheten Mörsaren Mellersta 5 i Helsingborg är uthyrd.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	1 138 000	1 035 068	1 695 462	1 620 048
Resultat efter finansiella poster	17 292	15 008	431 052	-632 791
Soliditet, %	25,1 %	50,4 %	23,9 %	20 %

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	300 000	60 000	8 358 933	15 008
<i>Disposition av föregående års resultat</i>				
Omföring av föreg års vinst			15 008	-15 008
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott			-6 000 000	
Årets resultat				17 292
<b>Vid årets slut</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>2 373 941</b>	<b>17 292</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	2 373 941,04
Årets resultat	17 291,66
Totalt	2 391 232,70
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 391 232,70
Summa	2 391 232,70

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 138 000	1 035 068
Övriga rörelseintäkter		506 174	162 185
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 644 174</b>	<b>1 197 253</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-146 392	-145 479
Övriga externa kostnader		-109 664	-169 648
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-118 660	-118 660
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-374 716</b>	<b>-433 787</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 269 458</b>	<b>763 466</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 252 190	-748 458
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 252 166</b>	<b>-748 458</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 292</b>	<b>15 008</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 292</b>	<b>15 008</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>17 292</b>	<b>15 008</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 550 629	9 650 089
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	38 400	57 600
Summa materiella anläggningstillgångar		9 589 029	9 707 689
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	7 292 174
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	7 292 174
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 589 029</b>	<b>16 999 863</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		508 474	58 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		862 000	266 969
Summa kortfristiga fordringar		1 370 474	325 494
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		684	2 164
Summa kassa och bank		684	2 164
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 371 158</b>	<b>327 658</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 960 187</b>	<b>17 327 521</b>

2023070650569

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 373 941	8 358 933
Årets resultat		17 292	15 008
Summa fritt eget kapital		2 391 233	8 373 941
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 751 233</b>	<b>8 733 941</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 863 817	7 497 159
Skulder till koncernföretag		205 660	0
Summa långfristiga skulder		7 069 477	7 497 159
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		880 008	540 000
Leverantörsskulder		120 586	81 333
Övriga skulder		15 198	393 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 685	82 000
Summa kortfristiga skulder		1 139 477	1 096 421
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 960 187</b>	<b>17 327 521</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen samt de redovisningsprinciper som följer av BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag, K2.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning har skett med 20 % på inventarier, 1 % på byggnader.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 339 831	11 339 831
	<u>11 339 831</u>	<u>11 339 831</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 689 742	-1 590 282
-Årets avskrivning enligt plan	-99 460	-99 460
	<u>-1 789 202</u>	<u>-1 689 742</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 550 629</b>	<b>9 650 089</b>

Uppskjuten skatt 1.173 kkr beroende på differens i avskrivning bokföringsmässigt och skattemässigt.

### Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 000	96 000
Vid årets slut	<u>96 000</u>	<u>96 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-38 400	-19 200
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-19 200	-19 200
Vid årets slut	<u>-57 600</u>	<u>-38 400</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 400</b>	<b>57 600</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 397 000	3 637 000
	<u>3 397 000</u>	<u>3 637 000</u>

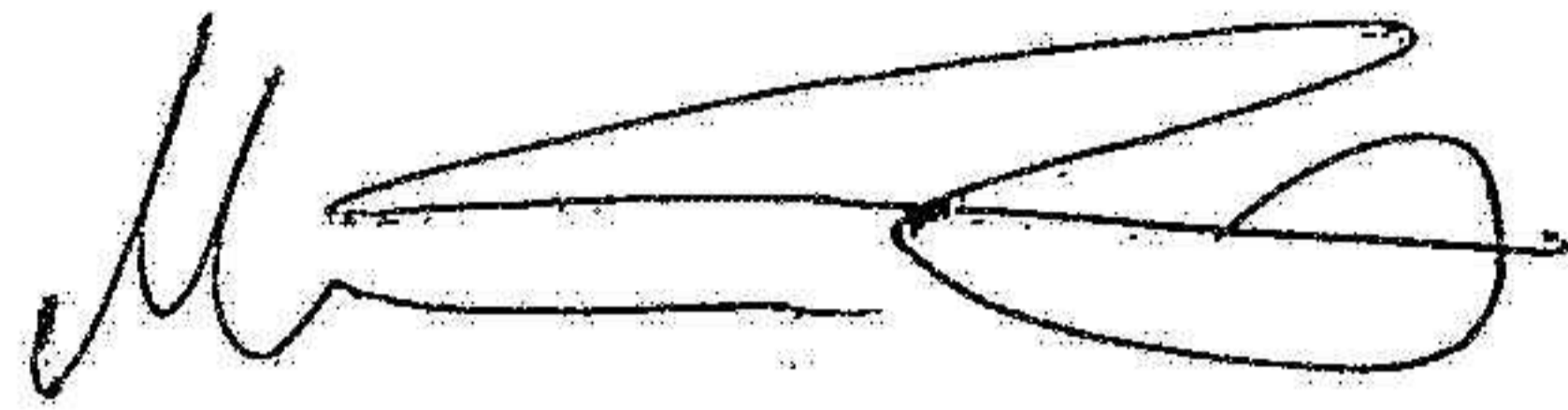
## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till förmån för egna skulder	8 000 000	8 000 000
Fastighetsinteckning till förmån för koncernbolags skulder	4 900 000	4 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 900 000</b>	<b>12 900 000</b>

### Underskrifter

Helsingborg 2023-06-30



Manfred Dröschler  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Mats Törnros  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kärnhuset Industrifastigheter AB  
Org.nr. 556516-8100

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kärnhuset Industrifastigheter AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärnhuset Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kärnhuset Industrifastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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:



2023070650574

- 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. Risker 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 Kärnhuset Industrifastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kärnhuset Industrifastigheter 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.

Helsingborg den 30/6 2023

  
Mats Törnros  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

