

**Årsredovisning**  
för  
**Kårberget Fastigheter AB**  
556917-8089

Räkenskapsåret  
2023-07-01 – 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-31.  
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:**

Jonas Reiner, Styrelseledamot  
2025-01-31

Styrelsen för Kårberget Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är moderbolag till Laxbrogården Förvaltning AB, org.nr 556867-2652, med säte i Eskilstuna; Kårberget 4:22 AB, org.nr 559130-5346, med säte i Eskilstuna; Kopparberg Fastigheter AB, org.nr 559078-8997, med säte i Göteborg; Gusjön Fastigheter i Sälen Holding AB, org.nr 556862-1287, med säte i Borlänge samt det spanska bolagen Epic Charter and Wellness.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	521	-584	-2 451	-7 977
Soliditet (%)	62,4	57,6	58,4	36,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	10 139 709	-583 569	<b>9 606 140</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-583 569	583 569	<b>0</b>
Årets resultat			2 221 499	<b>2 221 499</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 556 140</b>	<b>2 221 499</b>	<b>11 827 639</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 556 140
årets vinst	2 221 499
	<b>11 777 639</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 777 639
	<b>11 777 639</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

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

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-218 451

-583 338

Övriga rörelsekostnader

-4 500

0

**Summa rörelsekostnader**

**-222 951**

**-583 338**

**Rörelseresultat**

**-222 951**

**-583 338**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3 000 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

143 587

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-1 831 253

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-568 342

-231

**Summa finansiella poster**

**743 992**

**-231**

**Resultat efter finansiella poster**

**521 041**

**-583 569**

**Resultat före skatt**

**521 041**

**-583 569**

### Skatter

Skatt på årets resultat

1 700 458

0

**Årets resultat**

**2 221 499**

**-583 569**

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

2

0

4 500

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**4 500**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

14 870 747

15 352 000

Fordringar hos koncernföretag

4

3 926 728

1 139 114

Andra långfristiga fordringar

5

0

22 128

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**18 797 475**

**16 513 242**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 797 475**

**16 517 742**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

102 910

97 525

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 292

49 292

**Summa kortfristiga fordringar**

**152 202**

**146 817**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

8 683

4 631

**Summa kassa och bank**

**8 683**

**4 631**

**Summa omsättningstillgångar**

**160 885**

**151 448**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 958 360**

**16 669 190**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 556 140	10 139 709
Årets resultat		2 221 499	-583 569
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 777 639</b>	<b>9 556 140</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 827 639</b>	<b>9 606 140</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	5 559 841	3 939 915
Övriga skulder		0	1 063 627
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 559 841</b>	<b>5 003 542</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		124 738	0
Skatteskulder		0	1 700 521
Övriga skulder		1 282 770	217 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 372	141 217
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 570 880</b>	<b>2 059 508</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 958 360</b>	<b>16 669 190</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	70 000	70 000
Försäljningar/utrangeringar	-70 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>70 000</b>
Ingående avskrivningar	-65 500	-65 500
Försäljningar/utrangeringar	65 500	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-65 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	56 200 000	52 050 000
Inköp	1 350 000	0
Lämnade aktieägartillskott	0	4 150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 550 000</b>	<b>56 200 000</b>
Ingående nedskrivningar	-40 848 000	-40 848 000
Årets nedskrivningar	-1 831 253	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-42 679 253</b>	<b>-40 848 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 870 747</b>	<b>15 352 000</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 139 114	4 624 114
Tillkommande fordringar	2 765 486	665 000
Avgående fordringar	0	-4 150 000
Omklassificeringar	10 021 929	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 926 529</b>	<b>1 139 114</b>
Omklassificeringar	-9 999 801	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9 999 801</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 926 728</b>	<b>1 139 114</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 021 929	11 256 929
Avgående fordringar		-1 235 000
Omklassificeringar	-10 021 929	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>10 021 929</b>
Ingående nedskrivningar	-9 999 801	-9 999 801
Omklassificeringar	9 999 801	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-9 999 801</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>22 128</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skulder till koncernföretag	5 559 841	3 939 915
	<b>5 559 841</b>	<b>3 939 915</b>

Eskilstuna 2025-01-31

*Jonas Reiner*  
Jonas Reiner

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-31

*Emil Flodqvist*  
Emil Flodqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kårberget Fastigheter AB  
Org.nr 556917-8089

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kårberget Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kårberget Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Kårberget Fastigheter 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-12-30 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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 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 Kårberget Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kårberget Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

**Anmärkningar**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid redovisat skatter och avgifter. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2025-01-31

*Emil Flodqvist*

---

Emil Flodqvist  
Auktoriserad revisor

Kårberget Fastigheter AB, Org.nr 556917-8089