

Årsredovisning för  
**Kärnhem Fastigheter 4 AB**  
559341-5853

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

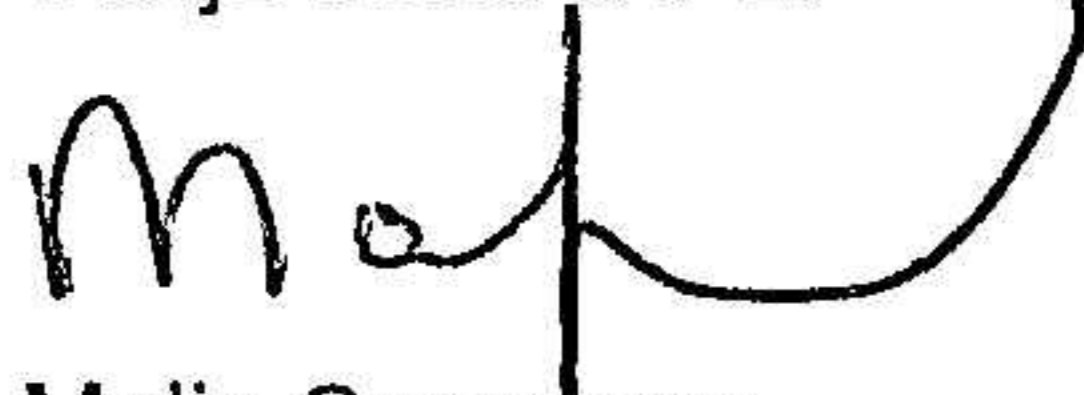
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kärnhem Fastigheter 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-27.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2025-05-27



Malin Svensson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kärnhem Fastigheter 4 AB, 559341-5853, med säte i Växjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Kärnhem Mark AB, org.nr: 559041-6367. Bolaget ingår i OBOS Kärnhem koncernen med säte i Växjö.

OBOS Kärnhem koncernen ingår sedan 2013-04-25 i BWG Homes AS koncernen, org.nr: 988 737 798 med säte i Oslo.

BWG Homes AS är sedan 2014-07-01 helägt av OBOS koncernen, org.nr: 937 052 766.

Bolaget är verksamt inom bygg- och fastighetsbranschen. Bolaget har sitt säte i Växjö kommun.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	Belopp i kr 2022-12-31
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-9 627 809	-1 859 322	11 985 279
Balansomslutning	33 727 483	50 915 952	60 430 665
Soliditet %	2,8	20	19,9

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte haft några väsentliga händelser.

### Förväntad framtida utveckling

Bolaget planerar att under kommande år sälja vidare dotterbolag till bostadsrättsföreningar.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	10 146 338
Årets resultat		-9 236 098
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>910 240</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 910 240, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	910 240
<b>Summa</b>	<b>910 240</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

SB myf

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 901 512	-82 500
<b>Rörelseresultat</b>		-1 901 512	-82 500
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-6 050 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	466 147	617 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 142 444	-2 393 864
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-9 627 809	-1 859 322
<b>Resultat före skatt</b>		-9 627 809	-1 859 322
Skatt på årets resultat	6	391 711	16 995
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 236 098</b>	<b>-1 842 327</b>

2025053009060

SB my

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	14 693 016	20 143 016
Uppskjuten skattefordran	6,8	412 092	20 381
		<u>15 105 108</u>	<u>20 163 397</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>15 105 108</u>	<u>20 163 397</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		8 722 375	8 825 837
Övriga fordringar		9 900 000	21 926 718
		<u>18 622 375</u>	<u>30 752 555</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>18 622 375</u>	<u>30 752 555</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>33 727 483</u>	<u>50 915 952</u>

2025053009061

my

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		10 146 338	11 988 665
Årets resultat		-9 236 098	-1 842 327
		<u>910 240</u>	<u>10 146 338</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>935 240</u>	<u>10 171 338</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		32 172 840	40 744 614
Övriga kortfristiga skulder		619 403	-
		<u>32 792 243</u>	<u>40 744 614</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>33 727 483</u>	<u>50 915 952</u>

2025053009062

*my*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

my  
SB

**Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nedskrivningar	-6 050 000	-
<b>Summa</b>	<b>-6 050 000</b>	<b>-</b>

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	463 202	614 962
Ränteintäkter, övriga	2 945	2 080
<b>Summa</b>	<b>466 147</b>	<b>617 042</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-2 142 444	-2 393 864
<b>Summa</b>	<b>-2 142 444</b>	<b>-2 393 864</b>

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppskjuten skatt	391 711	-
	<b>391 711</b>	<b>-</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	1 983 328	-
Ej avdragsgilla kostnader	-1 591 617	-
<b>Differens</b>	<b>391 711</b>	<b>-</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 143 016	19 368 016
-Nedskrivning	-6 050 000	-
-Avyttring	-	-25 000
-Lämnat aktieägartillskott	600 000	800 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 693 016</b>	<b>20 143 016</b>

**Not 8 Uppskjuten skatt**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	20 381	3 386
Förändring	391 711	16 995
<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>412 092</b>	<b>20 381</b>

SB my

2025053009064

### Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Kärnhem Mark AB, org.nr: 559041-6367. Bolaget ingår i OBOS Kärnhem koncernen med säte i Växjö. OBOS Kärnhem koncernen ingår sedan 2013-04-25 i BWG Homes AS koncernen, org.nr: 988 737 798 med säte i Oslo. BWG Homes AS är sedan 2014-07-01 helägt av OBOS koncernen, org.nr: 937 052 766.

Bolaget ingår i den koncernredovisning som upprättas av OBOS BBL, org.nr: 937 052 766.

OBOS koncernredovisning finns att tillgå på adress: Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

Några koncerninterna försäljningar och inköp har inte förekommit under året.


Bolagets banktillgodohavanden ingår i moderbolagets koncernbankkonto. Bolagets andel av koncernbankkontot klassificeras som fordringar/skulder hos koncernföretag i balansräkningen.

### Underskrifter

Växjö 2025-05-26



Malin Svensson  
Styrelseordförande



Sara Blanck  
Styrelseledamot

2025053009065