

# Årsredovisning

för

## CR Ottosson Gnistan 3 AB

559022-7863

Räkenskapsåret

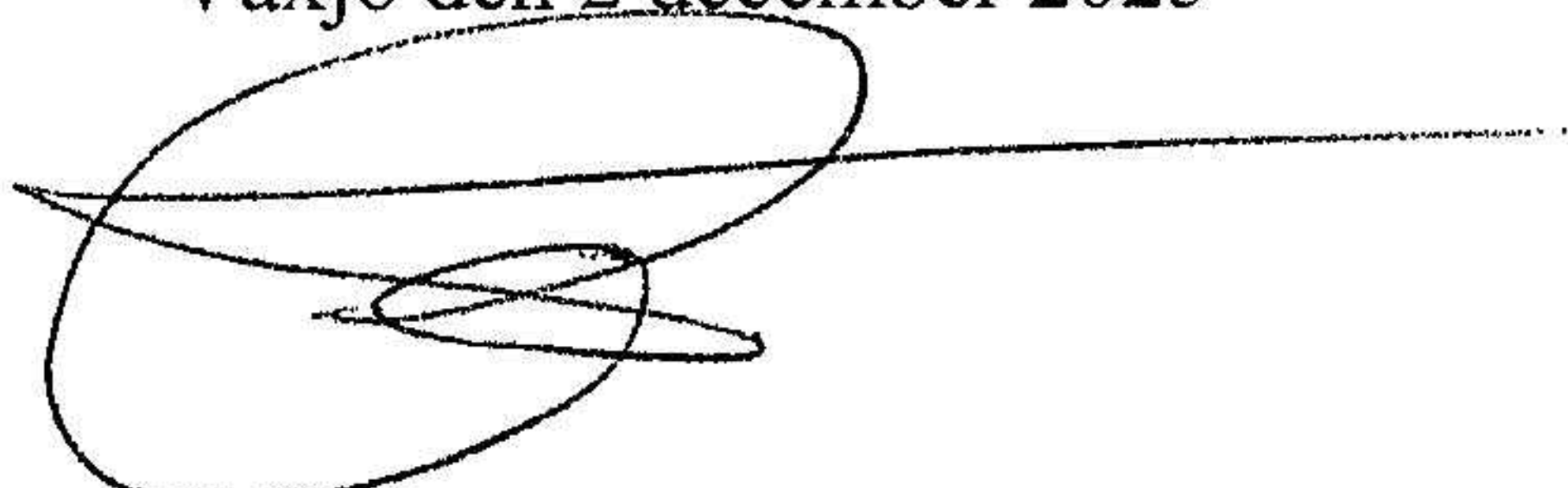
2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CR Ottosson Gnistan 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Växjö den 2 december 2025



Karl Ottosson

# Årsredovisning

för

## CR Ottosson Gnistan 3 AB

559022-7863

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för CR Ottosson Gnistan 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

På grund av om- och tillbyggnation har de gamla lägenheterna inte kunnat hyras ut. Bolagets omsättning minskade under 2023 för att under 2024 gå ner till noll. Fastighetens nya lägenheter beräknas vara klara för inflyttning under november/december 2025.

Koncernredovisning upprättas i CR Ottosson Group AB 556442-3880

Företaget har sitt säte i Växjö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	0	35	104	200
Resultat efter finansiella poster	-442	-429	-324	-151
Balansomslutning	4 313	3 911	3 551	3 646
Soliditet (%)	1,4	1,5	1,7	1,6

### 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	7 306	650	<b>57 956</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		650	-650	<b>0</b>
Årets resultat			1 038	<b>1 038</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 956</b>	<b>1 038</b>	<b>58 994</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 956
årets vinst	1 038
	<b>8 994</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 994
	<b>8 994</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	35 020
		<b>0</b>	<b>35 020</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-248 439	-199 030
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 559	-67 560
		<b>-315 998</b>	<b>-266 590</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-315 998</b>	<b>-231 570</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 176	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 893	-197 686
		<b>-125 717</b>	<b>-197 686</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-441 716</b>	<b>-429 256</b>
Bokslutsdispositioner	4	443 150	432 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 435</b>	<b>2 744</b>
Skatt på årets resultat	5	-396	-2 094
<b>Årets resultat</b>		<b>1 038</b>	<b>650</b>

CR Ottosson Gnistan 3 AB  
Org.nr 559022-7863

4 (8)

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

3 396 606

3 464 165

**3 396 606**

**3 464 165**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

14 343

12 867

**14 343**

**12 867**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 410 949**

**3 477 032**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

885 176

432 000

Övriga fordringar

29

29

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 006

0

**892 211**

**432 029**

##### *Kassa och bank*

10 284

1 878

**Summa omsättningstillgångar**

**902 495**

**433 907**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 313 444**

**3 910 939**

2025121501159

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

7 956

7 306

Årets resultat

1 038

650

**8 994**

**7 956**

**Summa eget kapital**

**58 994**

**57 956**

Obeskattade reserver

7

0

3 150

Långfristiga skulder

8

Byggnadskreditiv

2 700 000

2 700 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 700 000**

**2 700 000**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 102

2 997

Skulder till koncernföretag

1 490 408

1 110 830

Aktuella skatteskulder

14 029

14 955

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 911

21 051

**Summa kortfristiga skulder**

**1 554 450**

**1 149 833**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 313 444**

**3 910 939**

## 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.

#### 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.

#### 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:

Byggnader	1-4%
-----------	------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets försäljning avser 0 (0) kr försäljning till koncernföretag.

Av årets inköp avser 49 360 (67 145) kr inköp koncernföretag.

Av årets räntekostnader avser 43 953 (52433) kr räntekostnader till koncernföretag.

Av årets ränteintäkter avser 13 176 (0) kr ränteintäkter från koncernföretag.

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Mottagna koncernbidrag	440 000	432 000
	<b>440 000</b>	<b>432 000</b>

#### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	1 874	2 095
Effekt vid ändrad skattesats	0	1 475
Uppskjuten skatteintäkt pga komponentavskrivning	-1 476	-1 476
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>398</b>	<b>2 094</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 434		2 744
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	295	20,60	565
Ej avdragsgilla kostnader		1 540		1 512
Ej skattepliktiga intäkter		39		17
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>1 874</b>		<b>2 094</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 066 575	4 066 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 066 575</b>	<b>4 066 575</b>
Ingående avskrivningar	-602 410	-534 850
Årets avskrivningar	-67 559	-67 560
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-669 969</b>	<b>-602 410</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 396 606</b>	<b>3 464 165</b>

#### Not 7 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond inkomstår 190831	0	3 150
	<b>0</b>	<b>3 150</b>

2025121501163

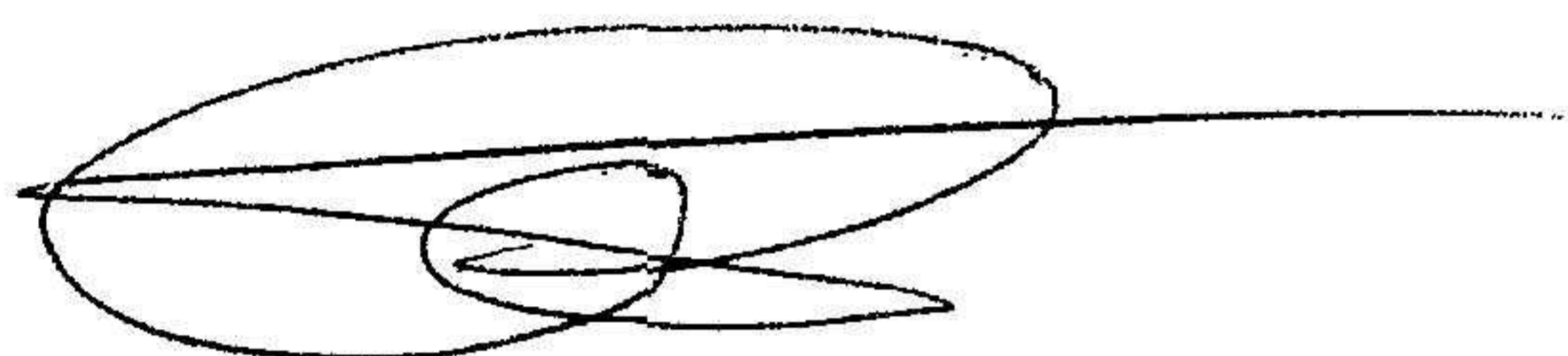
**Not 8 Långfristiga skulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	2 700 000	2 700 000
	<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	3 400 000	3 400 000
	<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>

Årsredovisningen beslutades den 26 november 2025

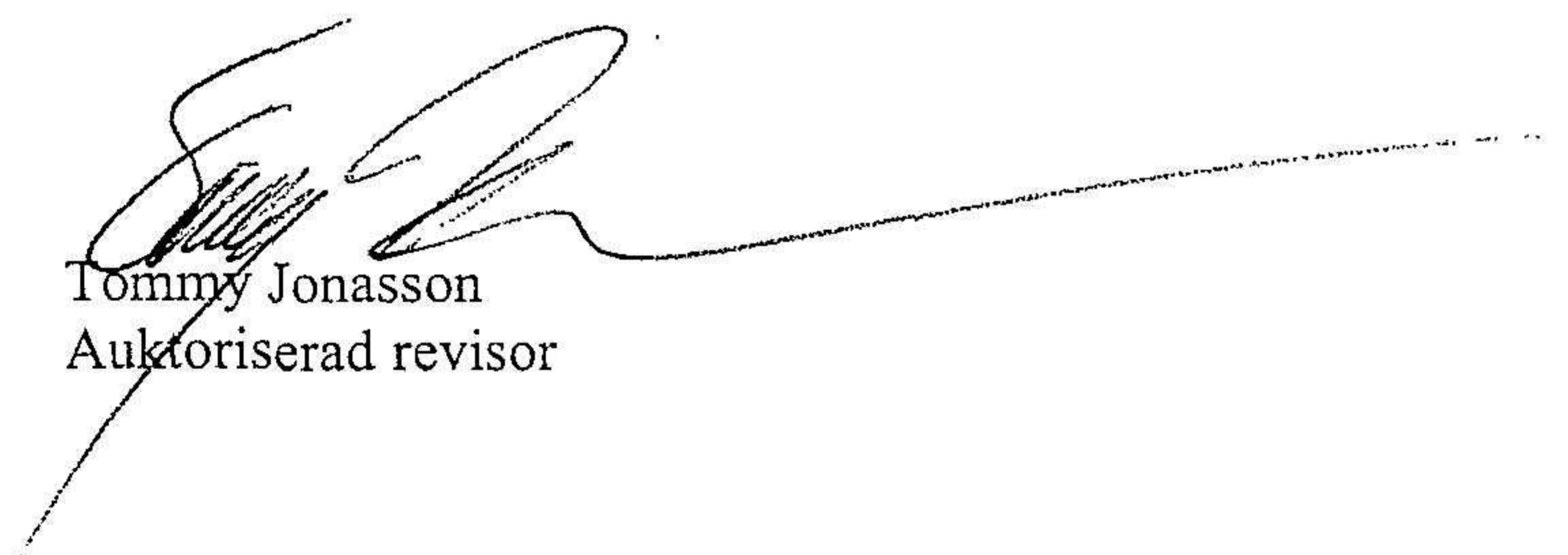


Karl Ottosson  
Ordförande  
2025-12-02



Lennart Ottosson  
2025-12-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 december 2025



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CR Ottosson Gnistan 3 AB, org.nr 559022-7863

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CR Ottosson Gnistan 3 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CR Ottosson Gnistan 3 ABs finansiella ställning per 2025-08-31 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 CR Ottosson Gnistan 3 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 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 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:

- 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 CR Ottosson Gnistan 3 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 CR Ottosson Gnistan 3 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:

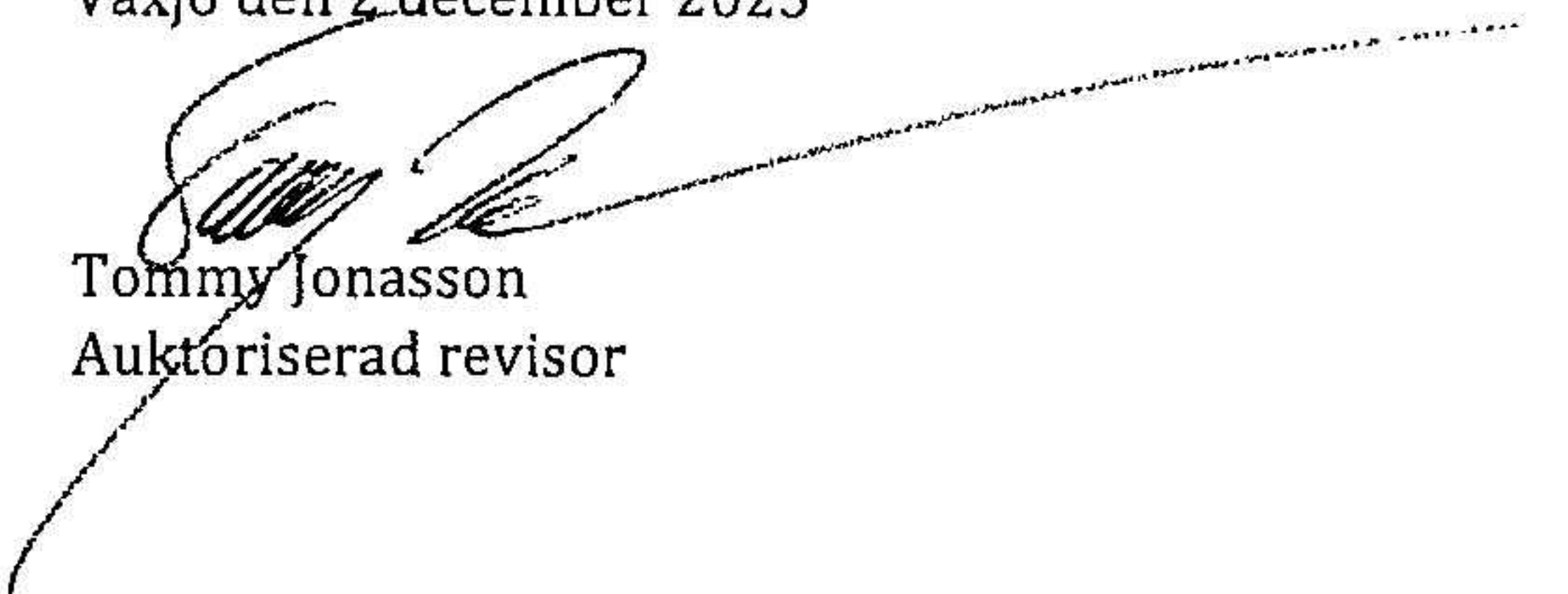
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Växjö den 2 december 2025



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor