

Årsredovisning för
Kärnhem Fastigheter 12 AB
559437-7235

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

Innehållsförteckning:

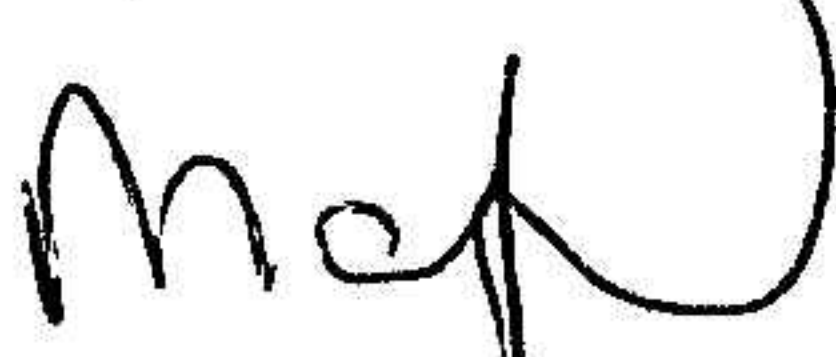
Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kärnhem Fastigheter 12 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-15

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2025-05-15



Malin Svensson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kärnhem Fastigheter 12 AB, 559437-7235, 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 Holding AB, org.nr: 559419-6478. OBOS Kärnhem Holding AB ingår i den norska koncernen OBOS BBL AS, 988 737 798 med säte i Oslo.

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i kr	
	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	-185 460	-
Balansomslutning	1 576 463	25 000
Soliditet %	55,6	100

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat en ekonomisk förening, Täby P.3. Ekonomisk förening

Bolaget OBOS Kärnhem AB, 556312-2679 har 2025-01-01 bytt ägare inom OBOS koncernen från BWG Homes AS, 988 737 798 till OBOS Sverige AB, 556723-6087. Men huvudägare kommer fortfarande att vara OBOS BBL AS, 988 737 798.

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Ingående balans	25 000	-
Aktieägartillskott, erhållna		1 000 000
Årets resultat	-	-148 537
Vid årets slut	25 000	851 463

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 851 463, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	851 463
Summa	851 463

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-06-12- 2023-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		6 250	-
		6 250	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-196 100	-
Rörelseresultat		-189 850	-
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 390	-
Resultat efter finansiella poster		-185 460	-
Resultat före skatt		-185 460	-
Skatt på årets resultat	4	36 923	-
Årets resultat		-148 537	-

2025051914609



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	703 000	-
Uppskjuten skattefordran		36 923	-
		<u>739 923</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>739 923</u>	<u>-</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	836 512	25 000
Övriga fordringar		28	-
		<u>836 540</u>	<u>25 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>836 540</u>	<u>25 000</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 576 463</u>	<u>25 000</u>

2025051914610



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 000 000	-
Årets resultat		-148 537	-
		<u>851 463</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		<u>876 463</u>	<u>25 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	700 000	-
		<u>700 000</u>	<u>-</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 576 463</u>	<u>25 000</u>



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Detta är första gången företaget tillämpar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Företaget tillämpade tidigare Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Övergången till K3 har inte påverkat företagets resultaträkning, balansräkning eller noter utöver utökade upplysningskrav. Inga effekter har således påverkat företagets eget kapital vid tidpunkten för övergången eller för jämförelseåret. Övergången har inte heller inneburit att någon för företaget väsentlig redovisningsprincip har ändrats

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.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-06-12- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	4 319	-
Ränteintäkter	71	-
Summa	4 390	-

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-06-12- 2023-12-31
Uppskjuten skatt	36 923	-
	36 923	-

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-06-12- 2023-12-31
	Belopp	Belopp
Resultat före skatt	-185 460	-
Skatt enligt gällande skattesats	-38 205	
Ej avdragsgilla kostnader	1 288	
Ej skattepliktiga intäkter	-6	
Redovisad effektiv skatt	36 923	-
Differens	-	-

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	3 000	-
-Kapitaltillskott	700 000	-
Redovisat värde vid årets slut	703 000	-

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Kärnhem Holding AB, org.nr: 559419-6478. 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

Årsredovisningen undertecknades av samtliga i Växjö den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Malin Svensson
Styrelseordförande

Sara Blanck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Rosenkvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546073428

Dokument

Kärnhem Fastigheter 12 AB
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-05-07 07:21:28 CEST (+0200) av Sara
Blanck (SB1)
Färdigställt 2025-05-07 08:50:02 CEST (+0200)

Initierare

Sara Blanck (SB1)
Obos BBL
sara.blanck@oboskarnhem.se

Signerare

Malin Svensson (MS)
Kärnhem Fastigheter 12 AB
Personnummer 19750411-3627
malin.svensson@oboskarnhem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN CAROLINE JOHANNA SVENSSON"
Signerade 2025-05-07 08:40:49 CEST (+0200)

Sara Blanck (SB2)
Kärnhem Fastigheter 12 AB
Personnummer 730626-4024
sara.blanck@oboskarnhem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARA MARTA BLANCK"
Signerade 2025-05-07 07:22:44 CEST (+0200)

Oskar Rosenkvist (OR)
Ernst & Young AB
Personnummer 870624-2412
oskar.rosenkvist@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OSKAR ROSENKVIST"
Signerade 2025-05-07 08:50:02 CEST (+0200)



2025051914615

Verifikat

Transaktion 09222115557546073428

2025051914616

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kärnhem Fastigheter 12 AB, org.nr 559437-7235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kärnhem Fastigheter 12 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärnhem Fastigheter 12 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kärnhem Fastigheter 12 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kärnhem Fastigheter 12 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kärnhem Fastigheter 12 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Oskar Rosenkvist
Auktoriserad revisor

2025051914619

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

OSKAR ROSENKVIST

Auktoriserad revisor

Serienummer: 21f8d353833b90[...]d4ae84119cde5

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-07 06:51:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är forsett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: Z4B8K-KELFG-L8FGG-LOL5W-J1PZQ-GWTCN