

Årsredovisning
för
Kårberget Fastigheter AB
556917-8089

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-19.
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
2026-01-19

Styrelsen för Kårberget Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

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 Kungsör, RN Investment AB org.nr 556523-5768 med säte i Kungsör, Alexmia Estetik & Skönhet AB org.nr 559142-2679 med säte i Kungsör, samt det spanska bolagen Epic Charter and Wellness.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 100% av aktierna i Alexmia Estetik & Skönhet AB 559142-2679. Nedskrivning har skett av andelar i Epic Charter då bolaget är under avveckling. Bolaget har, under räkenskapsåret, lämnat en kapitaltäckningsgaranti till Alexmia Estetik & Skönhet AB om högst 1 000 000 kr med giltighet tillsvidare. Under räkenskapsåret har bolaget garantin nyttjats genom ett avrop om 500 000 kronor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 230	521	-584	-2 451
Soliditet (%)	56,0	62,4	57,6	58,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 556 140	2 221 499	11 827 639
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 221 499	-2 221 499	0
Årets resultat			-3 229 740	-3 229 740
Belopp vid årets utgång	50 000	11 777 639	-3 229 740	8 597 899

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 777 639
årets förlust	-3 229 740
	8 547 899
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 547 899
	8 547 899

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		2	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 294 753	-218 451
Övriga rörelsekostnader		0	-4 500
Summa rörelsekostnader		-1 294 753	-222 951
Rörelseresultat		-1 294 751	-222 951
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 000 000	3 000 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	2	0	-1 831 253
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		246 030	143 587
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 019	-568 341
Summa finansiella poster		-1 934 989	743 993
Resultat efter finansiella poster		-3 229 740	521 041
Resultat före skatt		-3 229 740	521 041
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	1 700 458
Årets resultat		-3 229 740	2 221 499

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	12 370 747	14 870 747
Fordringar hos koncernföretag	4	2 923 712	3 926 728
Andra långfristiga fordringar	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 294 459	18 797 475
Summa anläggningstillgångar		15 294 459	18 797 475
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 956	102 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 292	49 292
Summa kortfristiga fordringar		53 248	152 202
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	8 683
Summa kassa och bank		0	8 683
Summa omsättningstillgångar		53 248	160 885
SUMMA TILLGÅNGAR		15 347 707	18 958 360

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 777 639

9 556 140

Årets resultat

-3 229 740

2 221 499

Summa fritt eget kapital

8 547 899

11 777 639

Summa eget kapital

8 597 899

11 827 639

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

6 301 413

6 624 841

Summa långfristiga skulder

6 301 413

6 624 841

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

124 738

124 738

Övriga skulder

6 055

217 770

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

317 602

163 372

Summa kortfristiga skulder

448 395

505 880

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 347 707

18 958 360

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	57 550 000	56 200 000
Inköp	500 000	1 350 000
Försäljningar	-1 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 050 000	57 550 000
Ingående nedskrivningar	-42 679 253	-40 848 000
Årets nedskrivningar	-2 000 000	-1 831 253
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-44 679 253	-42 679 253
Utgående redovisat värde	12 370 747	14 870 747

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	70 000
Försäljningar/utrangeringar		-70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-65 500
Försäljningar/utrangeringar		65 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	13 926 529	1 139 114
Tillkommande fordringar	245 964	2 765 486
Omklassificeringar		10 021 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 172 493	13 926 529
Ingående nedskrivningar	-9 999 801	
Omklassificeringar		-9 999 801
Årets nedskrivningar	-1 248 980	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 248 781	-9 999 801
Utgående redovisat värde	2 923 712	3 926 728

Not 5 Andra långfristiga fordringar

Inga belopp redovisade för innevarande eller föregående år.

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	10 021 929
Omklassificeringar		-10 021 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-9 999 801
Omklassificeringar		9 999 801
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder till koncernföretag	6 301 413	5 559 841
	6 301 413	5 559 841

Årsredovisningen beslutades 2026-01-14

Kungsör

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Reiner
Jonas Reiner

2026-01-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-16

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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.

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:

- 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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed 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 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.

Anmärkning

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.

Eskilstuna 2026-01-16

Emil Flodqvist

Emil Flodqvist

