

# Årsredovisning

för

## CR Ottosson Gnistan 3 AB

559022-7863

Räkenskapsåret

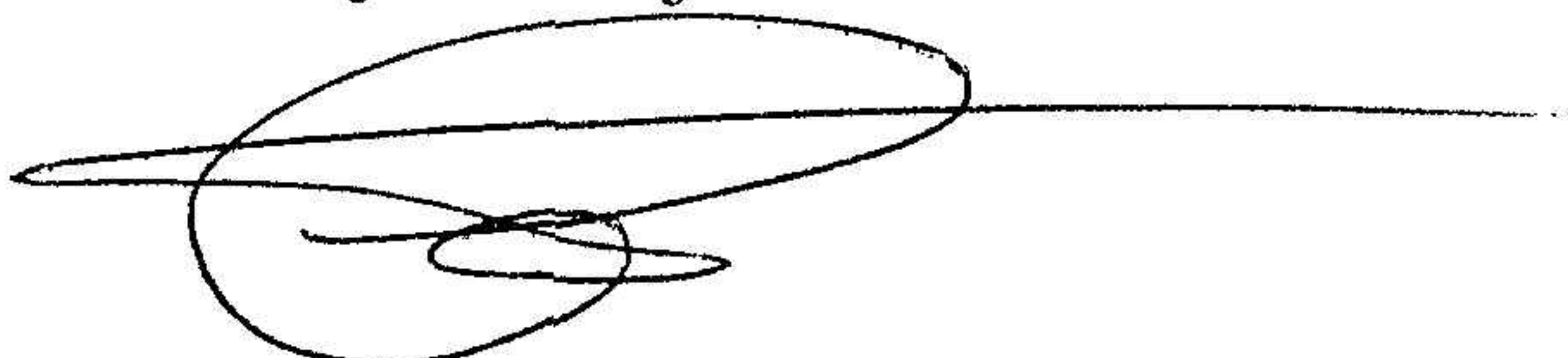
2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CR Ottosson Gnistan 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 13 januari 2023



Karl Ottosson

**Årsredovisning**  
för  
**CR Ottosson Gnistan 3 AB**

559022-7863

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för CR Ottosson Gnistan 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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.

Företaget har sitt säte i Växjö.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av CR Ottosson Holding AB, org nr 5592022-7855,

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 200     | 262     | 256     | 201     |
| Resultat efter finansiella poster | -151    | -98     | -73     | -140    |
| Balansomslutning                  | 3 646   | 3 743   | 3 785   | 3 830   |
| Soliditet (%)                     | 1,6     | 1,6     | 1,5     | 1,5     |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 4 774                  | 1 454             | 56 228        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 1 454                  | -1 454            | 0             |
| Årets resultat                              |                   |                        | 237               | 237           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>6 228</b>           | <b>237</b>        | <b>56 465</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |              |
|---|--------------|
| balanserad vinst                            | 6 228        |
| årets vinst                                 | 237          |
|   | <b>6 465</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 6 465        |
|   | <b>6 465</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2021-09-01</b>  | <b>2020-09-01</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>1</b>   | <b>-2022-08-31</b> | <b>-2021-08-31</b> |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                   |            | 199 970            | 262 096            |
|   |            | <b>199 970</b>     | <b>262 096</b>     |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                    |                    |
| Övriga externa kostnader                          |            | -241 082           | -256 224           |
| Personalkostnader                                 | 2          | 0                  | 0                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -67 560            | -67 560            |
|   |            | <b>-308 642</b>    | <b>-323 784</b>    |
| <b>Rörelseresultat</b>                            | <b>3</b>   | <b>-108 672</b>    | <b>-61 688</b>     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                    |                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -42 592            | -36 443            |
|   |            | <b>-42 592</b>     | <b>-36 443</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-151 264</b>    | <b>-98 131</b>     |
| Bokslutsdispositioner                             | 4          | 152 000            | 100 000            |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>736</b>         | <b>1 869</b>       |
| Skatt på årets resultat                           | 5          | -499               | -415               |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>237</b>         | <b>1 454</b>       |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 6          | 3 599 285         | 3 666 845         |
|  |            | <b>3 599 285</b>  | <b>3 666 845</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Uppskjuten skattefordran                     |            | 9 915             | 8 766             |
|  |            | <b>9 915</b>      | <b>8 766</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>3 609 200</b>  | <b>3 675 611</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 8 500             | 17 004            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 0                 | 1 047             |
|  |            | <b>8 500</b>      | <b>18 051</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 28 390            | 49 259            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>36 890</b>     | <b>67 310</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>3 646 090</b>  | <b>3 742 921</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 6 228             | 4 774             |
| Årets resultat                               |            | 237               | 1 454             |
|  |            | <b>6 465</b>      | <b>6 228</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>56 465</b>     | <b>56 228</b>     |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  | 7          | 3 150             | 3 150             |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 8          |                   |                   |
| Byggnadskreditiv                             |            | 2 700 000         | 2 700 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 700 000</b>  | <b>2 700 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 7 525             | 8 347             |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 844 079           | 927 921           |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 12 531            | 12 524            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 22 340            | 34 751            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>886 475</b>    | <b>983 543</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 646 090</b>  | <b>3 742 921</b>  |

## 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 försäljningar mellan koncernföretag

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

Av årets inköp avser 1 15 852 (156 176) kr inköp koncernföretag.

Av årets räntekostnader avser 14 208 (8 368) kr räntekostnader till koncernföretag

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

|                        | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 152 000                   | 100 000                   |
|                        | <b>152 000</b>            | <b>100 000</b>            |

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

|  | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                   |                           |                           |
| Aktuell skatt                                    | 1 648                     | 1 949                     |
| Effekt vid ändrad skattesats                     | 327                       | -1 534                    |
| Uppskjuten skatteintäkt pga komponentavskrivning | -1 476                    | 0                         |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                    | <b>499</b>                | <b>415</b>                |

**Avstämning av effektiv skatt**

|                                  | 2021-09-01<br>-2022-08-31 |            | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |            |
|----------------------------------|---------------------------|------------|---------------------------|------------|
|                                  | Procent                   | Belopp     | Procent                   | Belopp     |
| Redovisat resultat före skatt    |                           | 736        |                           | 1 869      |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60                     | 152        | 21,40                     | 400        |
| Ej avdragsgilla kostnader        |                           | 20         |                           | 15         |
| Effekt vid ändrad skattesats     |                           | 327        |                           | 0          |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>  | <b>-67,80</b>             | <b>499</b> | <b>-22,20</b>             | <b>415</b> |

**Not 6 Byggnader och mark**

|   | 2022-08-31       | 2021-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| 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                          | -399 730         | -332 170         |
| Årets avskrivningar                             | -67 560          | -67 560          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-467 290</b>  | <b>-399 730</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 599 285</b> | <b>3 666 845</b> |

**Not 7 Obeskattade reserver**

|                                     | 2022-08-31   | 2021-08-31   |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Periodiseringsfond inkomstår 190831 | 3 150        | 3 150        |
|                                     | <b>3 150</b> | <b>3 150</b> |

**Not 8 Långfristiga skulder**

|   | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
|   | 2 700 000         | 2 700 000         |
|   | <b>2 700 000</b>  | <b>2 700 000</b>  |

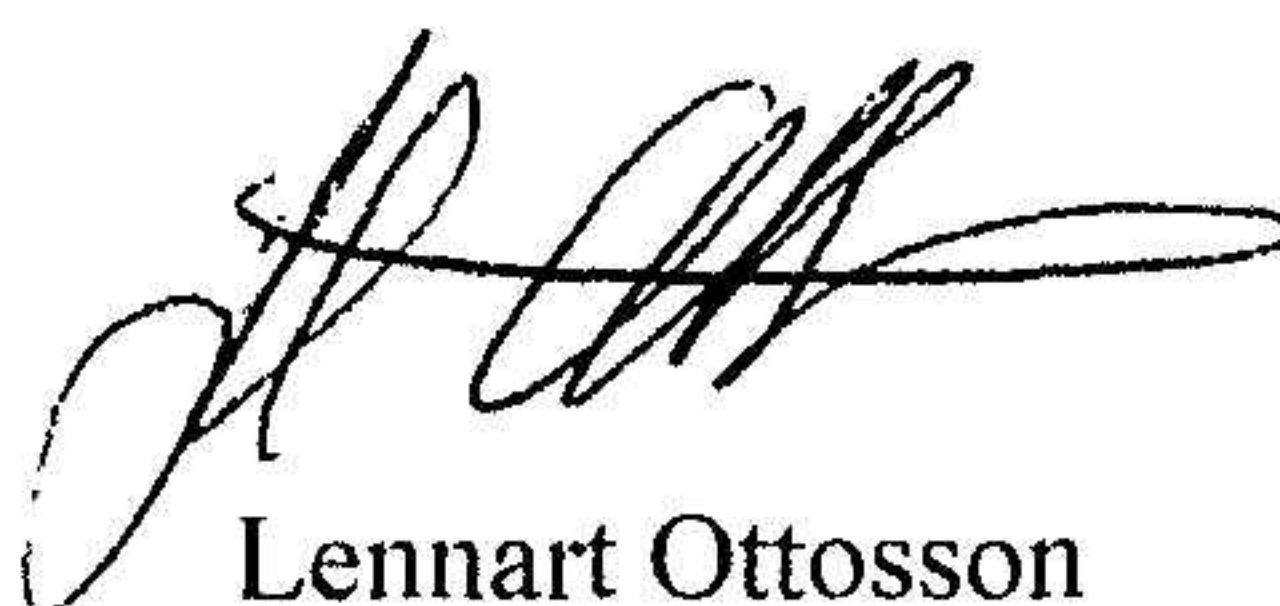
**Not 9 Ställda säkerheter**

|                           | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Företagsinteckning</b> |                   |                   |
|                           | 3 400 000         | 3 400 000         |
|                           | <b>3 400 000</b>  | <b>3 400 000</b>  |

Växjö den 13 januari 2023

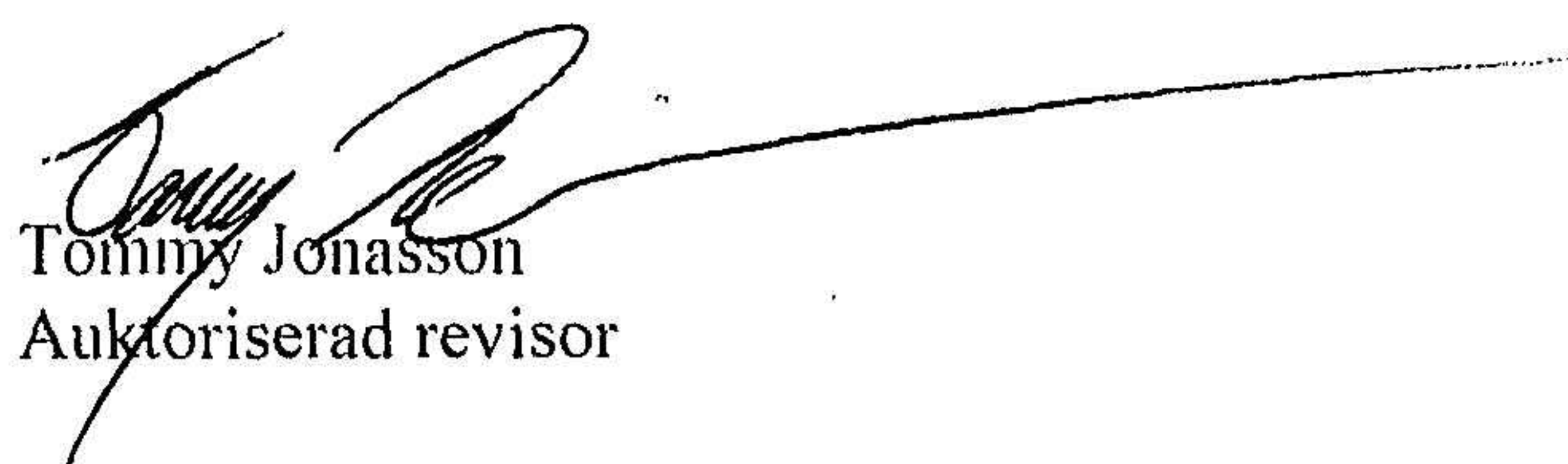


Karl Ottosson  
Ordförande



Lennart Ottosson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 januari 2023



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 2021-09-01- 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 revisionssed 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 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 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 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. Risker 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 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionsd 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 revisorsd 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:

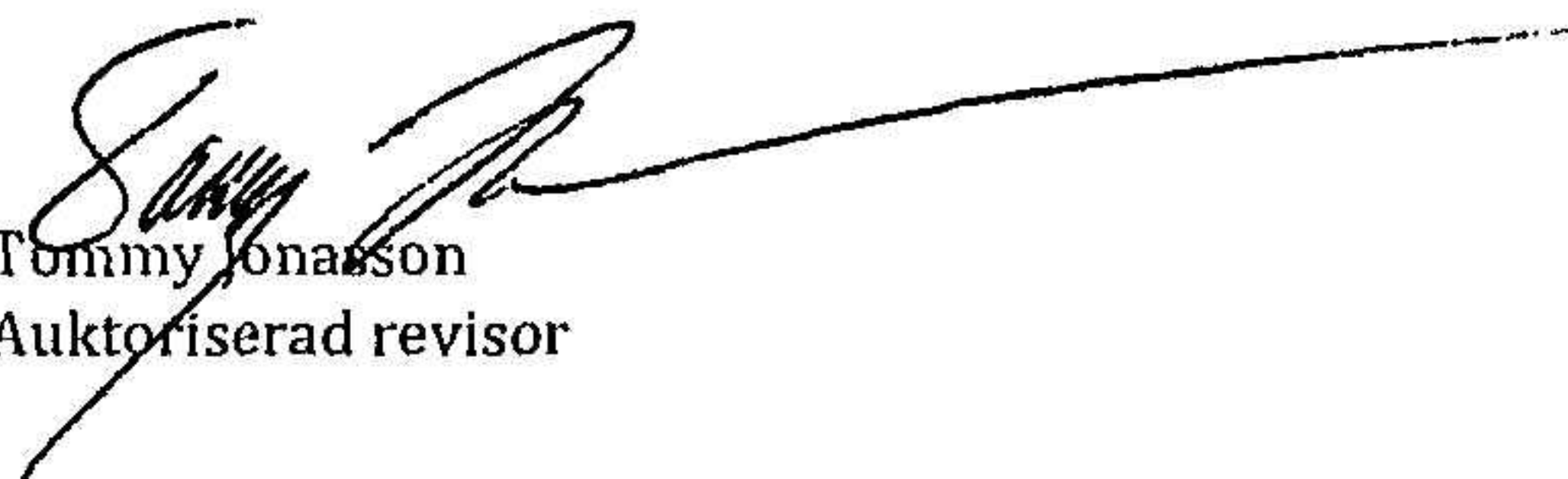
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 13 januari 2023



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor