

ÅRSREDOVISNING

för

KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB

Org.nr. 556855-7127

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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
Gunnar Ottosson, Styrelseledamot
2025-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter.

Kärrvallen 11 i Genarp AB är ett helägt dotterbolag till Ottosson Holding i Genarp AB, org. nr. 556855-7150.

Bolaget äger fastigheten Lund Kärrvallen 11 och dessutom Lund Kärrvallen 19 vilka bolaget hyr ut till Ottosson färgmakeri AB. Det sistnämnda bolaget är ett helägt dotterbolag till Ottosson Holding i Genarp AB. Bolaget har sitt säte i Lunds Kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 020	1 020	1 024	1 012
Resultat efter finansiella poster	-177	-159	296	-148
Soliditet (%)	64,5	72,4	67,9	60,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 600 763	686 414	6 337 177
Balanseras i ny räkning		686 414	-686 414	0
Årets resultat			-17 338	-17 338
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>6 287 177</u>	<u>-17 338</u>	<u>6 319 839</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 287 177
Årets resultat	<u>-17 338</u>
	6 269 839

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>6 269 839</u>
	6 269 839

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter	2	1 019 997	1 019 997
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 019 997</u>	<u>1 019 997</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-2 307
Övriga externa kostnader		-482 130	-411 389
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-593 380	-645 801
Summa rörelsekostnader		<u>-1 075 510</u>	<u>-1 059 497</u>
Rörelseresultat		-55 513	-39 500
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 743	17 251
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-128 989	-136 453
Summa finansiella poster		<u>-121 246</u>	<u>-119 202</u>
Resultat efter finansiella poster		-176 759	-158 702
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	334 000
Övriga bokslutsdispositioner		160 000	700 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>160 000</u>	<u>1 034 000</u>
Resultat före skatt		-16 759	875 298
Skatter			
Skatt på årets resultat		-579	-188 884
Årets resultat		<u>-17 338</u>	<u>686 414</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 451 558	8 908 557
Inventarier, verktyg och installationer	5	526 045	449 650
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	<u>1 112 810</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 090 413	9 358 207
Summa anläggningstillgångar		10 090 413	9 358 207
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	7	160 000	0
Övriga fordringar		486 183	165 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 037</u>	<u>2 036</u>
Summa kortfristiga fordringar		648 220	167 068
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>8 098</u>	<u>75 308</u>
Summa kassa och bank		8 098	75 308
Summa omsättningstillgångar		656 318	242 376
SUMMA TILLGÅNGAR		10 746 731	9 600 583

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

6 287 177

5 600 763

Årets resultat

-17 338

686 414

Summa fritt eget kapital

6 269 839

6 287 177

Summa eget kapital

6 319 839

6 337 177

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

770 000

770 000

Summa obeskattade reserver

770 000

770 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 644 310

1 950 000

Skulder till koncernföretag

950 000

0

Summa långfristiga skulder

2 594 310

1 950 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Leverantörsskulder

642 582

13 132

Skatteskulder

0

109 882

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 392

Summa kortfristiga skulder

1 062 582

543 406

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 746 731

9 600 583

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Koncernredovisning

Eftersom koncernen är att anse som mindre koncern, upprättas ej koncernredovisning.

Koncernterna köp och försäljningar

Samtliga hyresintäkter avser hyra erhållen från dotterbolag med 1.020 tkr (1.020 tkr).

Koncernbidrag har mottagits från moderbolaget med 0 tkr (föregående år 700 tkr).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

Not 2	Försäljning till koncernföretag	2024	2023
	Årets försäljning till koncernföretag	100%	100%
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Erlagda räntor	128 989	136 453

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 660 429	12 660 429
	Utgående anskaffningsvärden	12 660 429	12 660 429
	Ingående avskrivningar	-3 751 872	-3 287 969
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	6 880	0
	Årets avskrivningar	-463 879	-481 156
	Utgående avskrivningar	-4 208 871	-3 750 847
	Redovisat värde	8 451 558	8 908 557
	<i>Redovisat värde</i>		
	Mark	1 209 150	1 209 150
	Byggnader	7 242 408	7 699 407
		8 451 558	8 908 557
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 724 030	1 176 854
	Inköp	212 777	547 175
	Utgående anskaffningsvärden	1 936 807	1 724 029
	Ingående avskrivningar	-1 274 379	-1 091 456
	Årets avskrivningar	-129 501	-182 923
	Utgående avskrivningar	-1 410 761	-1 274 379
	Redovisat värde	526 045	449 650
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	1 112 810	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 112 810	0
	Redovisat värde	1 112 810	0
Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Tillkommande fordringar	160 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	160 000	0
	Redovisat värde	160 000	0

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 600 000	1 600 000
	Förfaller senare än 5 år	44 310	350 000
		<u>1 644 310</u>	<u>1 950 000</u>

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar 2 fastigheter	6 300 000	6 300 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Genarp

Gunnar Ottosson

Gunnar Ottosson

Verkställande direktör

2025-06-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter 25 juni 2025

KPMG AB

Jacob Kvarnhammar

Jacob Kvarnhammar

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kärrvallen 11 i Genarp AB, org.nr 556855-7127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kärrvallen 11 i Genarp AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärrvallen 11 i Genarp 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 Kärrvallen 11 i Genarp 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 innehållet 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kärrvallen 11 i Genarp AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kärrvallen 11 i Genarp 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelser 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.

Malmö 2025-06-25

KPMG AB

Jacob Kvarnhammar

Jacob Kvarnhammar

Auktoriserad revisor