

Årsredovisning för
Kärnhem Fastigheter 4 AB
559341-5853

Räkenskapsåret
2021-10-19 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kärnhem Fastigheter 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2023-06-19



Malin Svensson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kärnhem Fastigheter 4 AB, 559341-5853, med säte i Växjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-19 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Kärnhem Mark AB, org.nr: 559041-6367. 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 är verksamt inom bygg- och fastighetsbranschen. Bolaget har sitt säte i Växjö kommun. Bolaget har ett första förlängt räkenskapsår.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i> 2022-12-31
Nettoomsättning	-
Resultat efter finansiella poster	11 985 279
Balansomslutning	60 430 665
Soliditet %	19,9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bildats under räkenskapsåret och förvärvat tre dotterbolag och sålt ett dotterbolag till Brf Tallbacken i Norrtälje.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget planerar att under kommande år sälja vidare dotterbolagen till bostadsrättsföreningar.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Inbetalt aktiekapital	25 000	-
Årets resultat	-	11 988 665
Vid årets slut	25 000	11 988 665

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 988 665, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	11 988 665
Summa	11 988 665

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

✓

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-10-19- 2022-12-31
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-16 576
Rörelseresultat		-16 576
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	3	12 001 718
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	137
Resultat efter finansiella poster		11 985 279
Resultat före skatt		11 985 279
Skatt på årets resultat	5	3 386
Årets resultat		11 988 665

7

2023062217747

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	6	19 368 016
Uppskjuten skattefordran		3 386
		<u>19 371 402</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 371 402</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		19 087 836
Övriga fordringar		21 926 718
		<u>41 014 554</u>
<i>Kassa och bank</i>		44 709
Summa omsättningstillgångar		<u>41 059 263</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>60 430 665</u>

✓

2025062217748

Balansräkning

Belopp i kr Not 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

11 988 665

11 988 665

Summa eget kapital

12 013 665

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

48 417 000

48 417 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 430 665

✓

2025062217749

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

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.

γ

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-10-19- 2022-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	12 001 718
Summa	12 001 718

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-10-19- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	137
Summa	137

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021-10-19- 2022-12-31
Uppskjuten skatt	3 386
	3 386

Avstämning av effektiv skatt

	2021-10-19- 2022-12-31
	Belopp
Skatt enligt gällande skattesats	-2 468 968
Effekt av ej skattepliktiga intäkter	2 472 354
Differens	3 386

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:	
-Vid årets början	-
-Förvärv	19 393 016
-Avyttring	-25 000
Redovisat värde vid årets slut	19 368 016

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Kärnhem Telestadshöjden AB, 559313-7010, Växjö	500	100	19 343 016
Kärnhem Markprojekt 18 AB, 559395-8316, Växjö	250	100	25 000
			19 368 016

2

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Kärnhem Mark AB, org.nr: 559041-6367. 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.

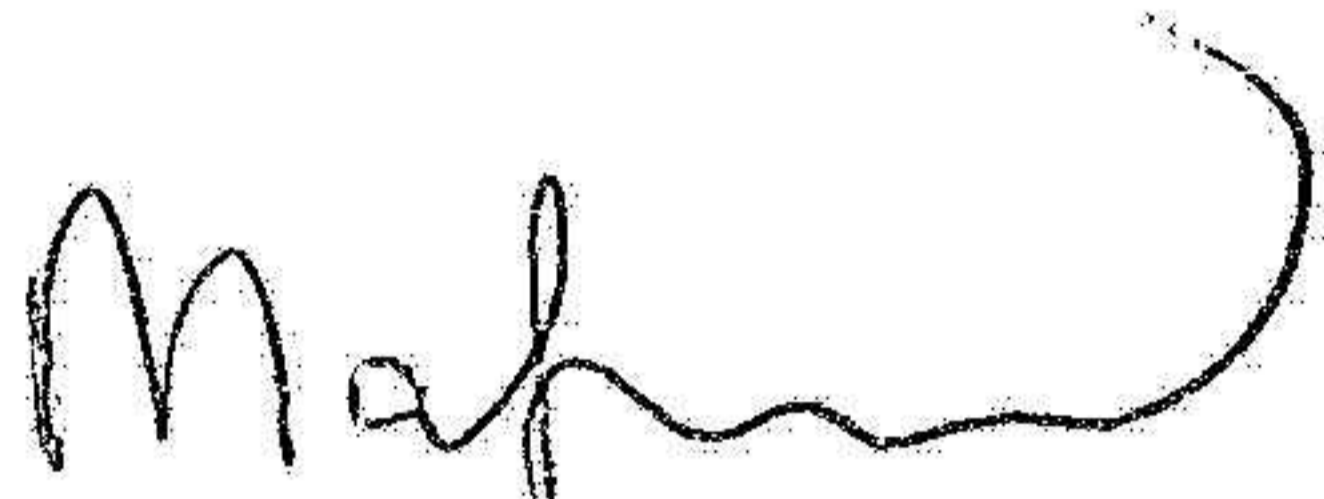
Bolaget ingår i den koncernredovisning som upprättas av OBOS BBL, org.nr: 937 052 766.

OBOS koncernredovisning finns att tillgå på adress: Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

Några koncerninterna försäljningar och inköp har inte förekommit under året.

Underskrifter

Växjö 2023-06-15



Malin Svensson
Styrelseordförande



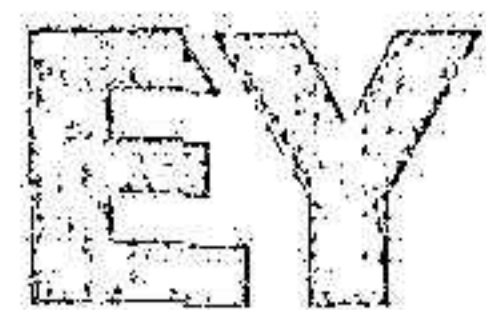
Viktor Pilemyr
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Ernst & Young AB



Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023062217753

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kärnhem Fastigheter 4 AB, org.nr 559341-5853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kärnhem Fastigheter 4 AB för räkenskapsåret 2021-10-19 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärnhem Fastigheter 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 4 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 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.

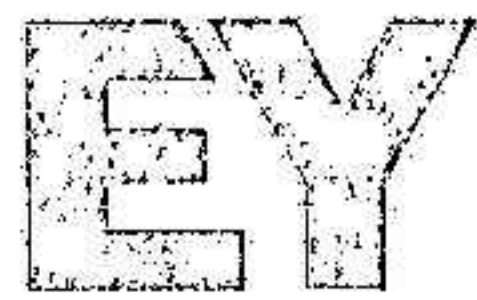
Revisorns ansvar

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 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.



Building a better
working world

2023062217754

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 4 AB för räkenskapsåret 2021-10-19 - 2022-12-31 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 denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kärnhem Fastigheter 4 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 19 juni 2023

Ernst & Young AB


Jonas Svensson
Auktoriserad revisor