

Årsredovisning
för
Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag
559177-7551

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

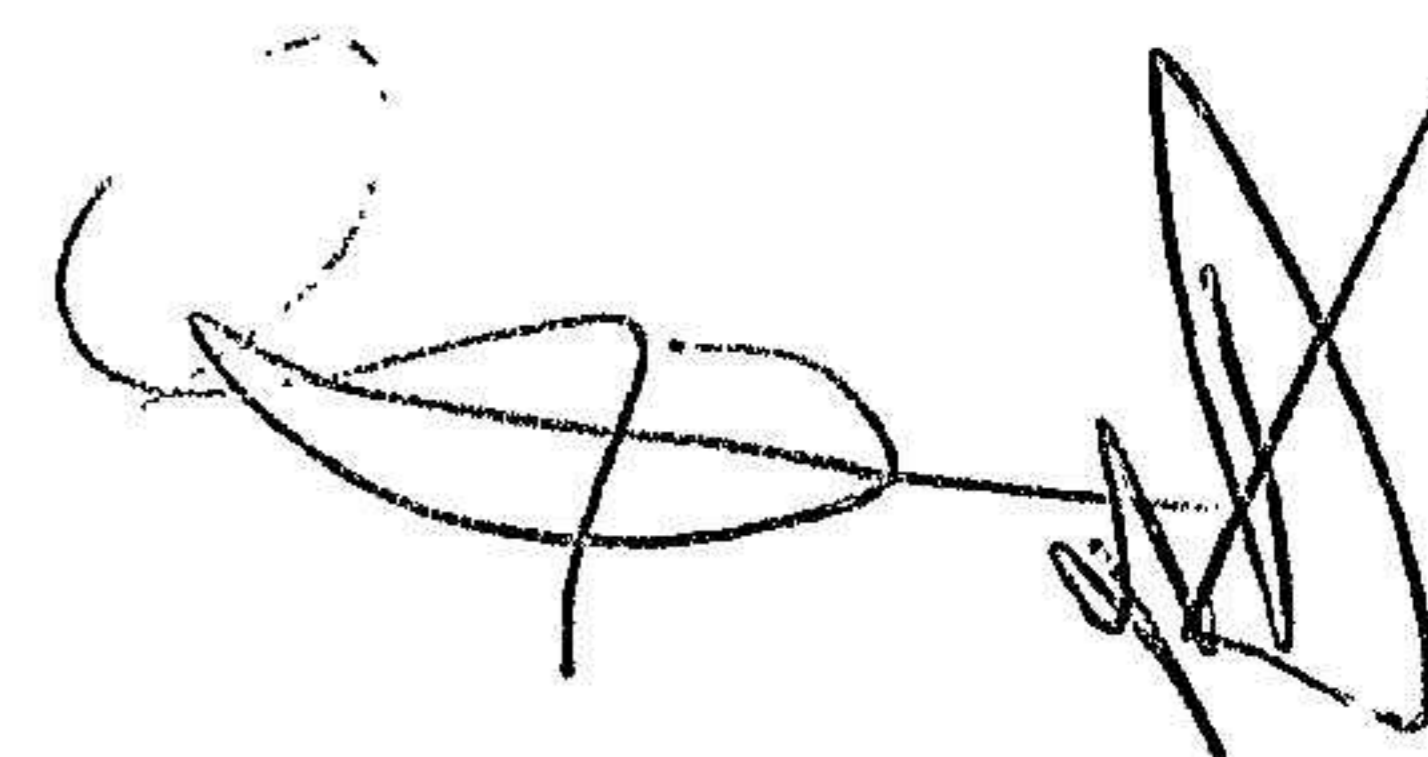
Undertecknad styrelseledamot i Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2025-06-02



Charlotta Edenhammar



2025060517960

Årsredovisning

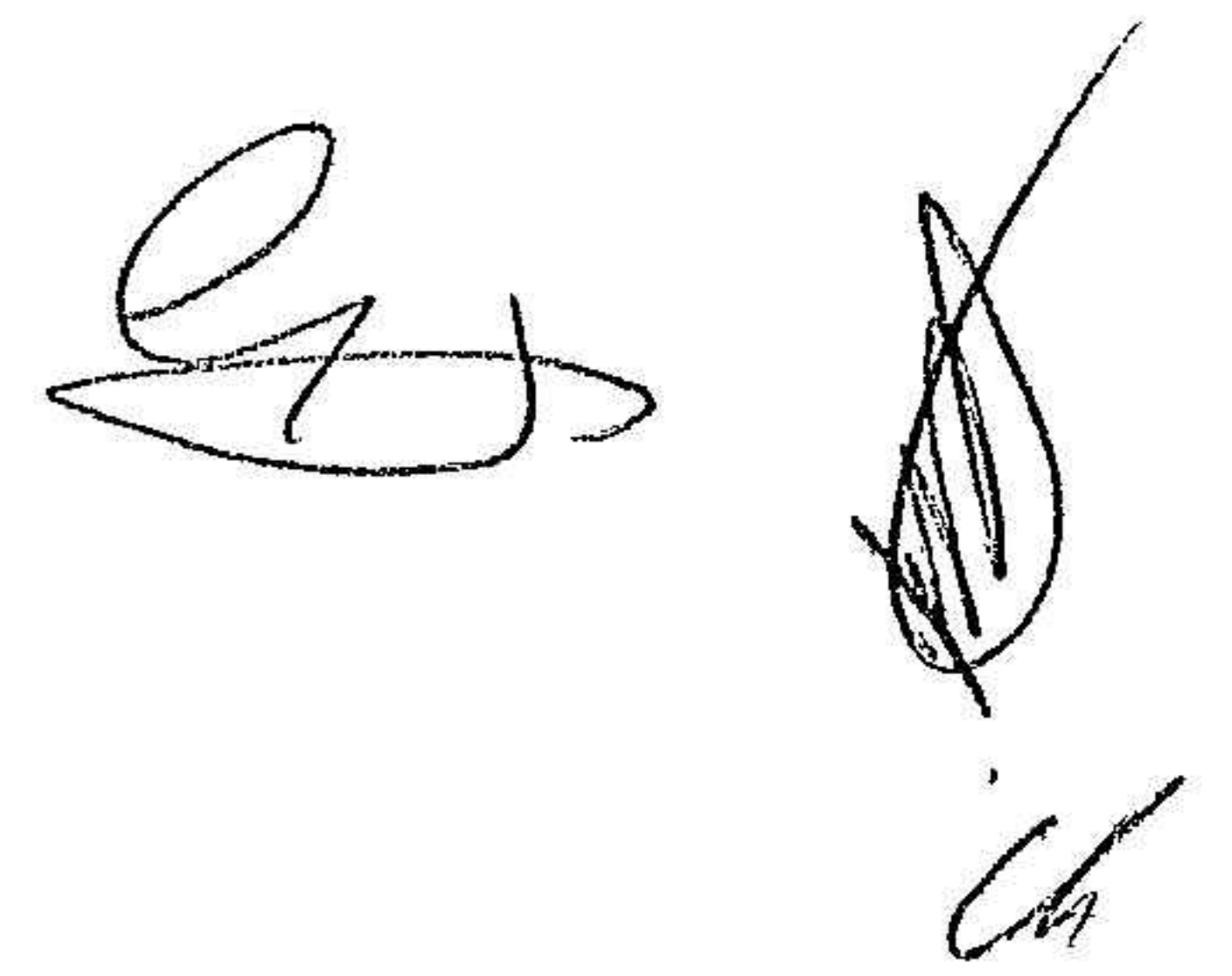
för

Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag

559177-7551

Räkenskapsåret

2024

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned at the bottom right of the page.

Styrelsen för Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva projektledning inom byggnadssektorn. Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	862	759	763	718
Resultat efter finansiella poster	-215	-324	-160	-53
Soliditet (%)	27,8	31,0	33,3	33,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bunet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 301 200	340 501	-280 972	3 410 729
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-280 972	280 972	0
Uppskrivningsfond		-158 800	158 800		0
Årets resultat				-173 364	-173 364
Belopp vid årets utgång	50 000	3 142 400	218 329	-173 364	3 237 365

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	218 329
årets förlust	-173 364
	44 965
disponeras så att i ny räkning överföres	44 965
	44 965

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

862 137

759 372

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

862 137

759 372

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-440 298

-409 324

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-323 286

-323 286

Summa rörelsekostnader

-763 584

-732 610

Rörelseresultat

98 553

26 762

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 325

1 584

Räntekostnader och liknande resultatposter

-316 442

-352 118

Summa finansiella poster

-313 117

-350 534

Resultat efter finansiella poster

-214 564

-323 772

Resultat före skatt

-214 564

-323 772

Skatter

Skatt på årets resultat

41 200

42 800

Årets resultat

-173 364

-280 972

2025060517962

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 491 704

7 755 178

Summa materiella anläggningstillgångar

7 491 704

7 755 178

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

3 905 171

2 924 751

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 905 171

2 924 751

Summa anläggningstillgångar

11 396 875

10 679 929

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

147 277

176 582

Övriga fordringar

490

49 236

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 175

3 836

Aktuell skattefordran

18 699

46 609

Summa kortfristiga fordringar

168 641

276 263

Kassa och bank

Kassa och bank

98 744

29 300

Summa kassa och bank

98 744

29 300

Summa omsättningstillgångar

267 385

305 563

SUMMA TILLGÅNGAR

11 664 260

10 985 492

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

3 142 400

3 301 200

Summa bundet eget kapital

3 192 400

3 351 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

218 329

340 501

Årets resultat

-173 364

-280 972

Summa fritt eget kapital

44 965

59 529

Summa eget kapital

3 237 365

3 410 729

Avsättningar

Övriga avsättningar

820 800

862 000

Summa avsättningar

820 800

862 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 689 674

6 167 900

Övriga skulder

7 250

0

Summa långfristiga skulder

6 696 924

6 167 900

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

113 439

100 400

Leverantörsskulder

320 026

78 686

Skulder till koncernföretag

237 596

117 805

Övriga skulder

19 842

19 842

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

218 268

228 130

Summa kortfristiga skulder

909 171

544 863

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 664 260

10 985 492

2025060517964

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Definiton av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de bekräftas inflyta

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om erstatningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskattför innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika belopp enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av dem. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

2025060517965

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 024 493	4 024 493
Inköp	519 105	
Försäljningar/utrangeringar	-459 293	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 084 305	4 024 493
Ingående avskrivningar	-469 315	-346 029
Årets avskrivningar	-123 286	-123 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-592 601	-469 315
Ingående uppskrivningar	4 200 000	4 400 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 000 000	4 200 000
Utgående redovisat värde	7 491 704	7 755 178

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

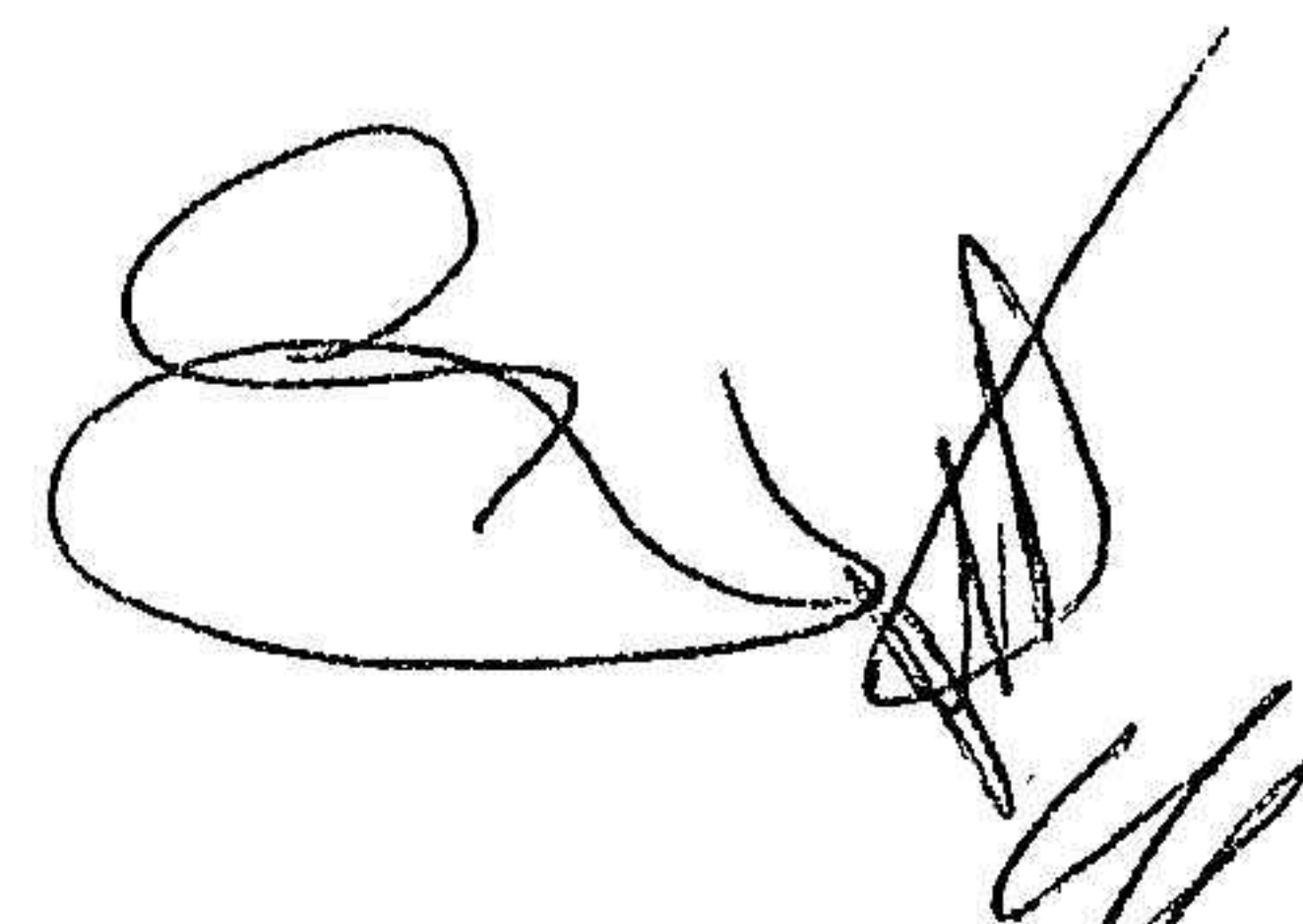
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 924 751	2 919 351
Tillkommande fordringar	980 420	5 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 905 171	2 924 751
Utgående redovisat värde	3 905 171	2 924 751

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 301 200	3 458 400
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-158 800	-157 200
Belopp vid årets utgång	3 142 400	3 301 200

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering efter 5 år	6 241 690	5 766 300
	6 241 690	5 766 300



2025060517966

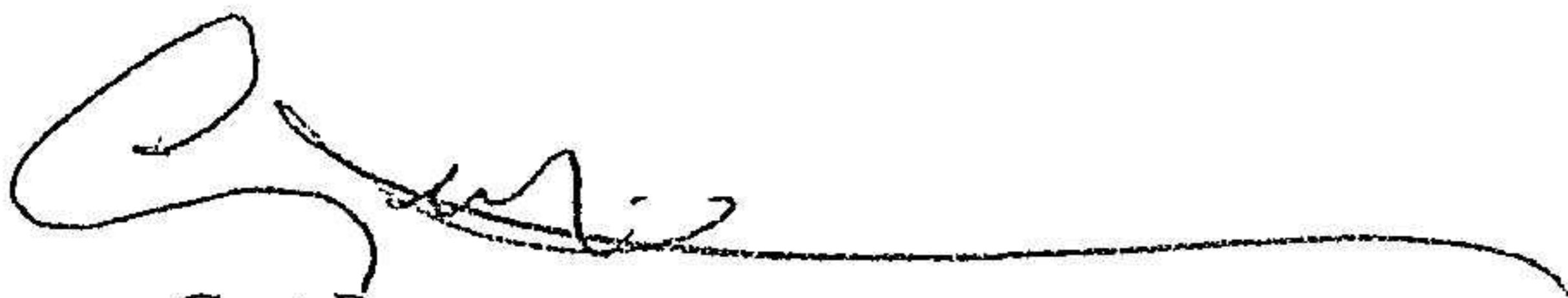
Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 811 000	6 695 000
	6 811 000	6 695 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt	41 200	42 800
	41 200	42 800


Helsingborg 2025-06-02



Gert Persson




Mikael Ask



Charlotta Edenhammar

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02



Mats Törnros
Auktoriserad revisor

2025060517967

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag
Org.nr. 559177-7551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag 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 Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag för år 2024 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 Kärnhuset Fastigheter nr 1 Aktiebolag 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.

Helsingborg den 2/6 2025


Mats Törnros
Auktoriserad revisor