

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Kärbo-Nyby 1:7 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-04-28

Roger Andersson

2025052729932

Årsredovisning för  
**AB Kärrbo-Nyby 1:7**  
559388-1476

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Kärrbo-Nyby 1:7, 559388-1476, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Västerås Kärrbo-Nyby 1:7.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har en pågående process för analyserande av hur fastigheten skall utvecklas vidare, några alternativ från arkitekt föreligger.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	Belopp i kr 2022/2022
Nettoomsättning	10 043	45 072	-
Resultat efter finansiella poster	-125 826	-82 636	-36 553
Balansomslutning	8 754 826	8 680 414	8 266 725
Soliditet %	0,4	0,3	0,3

Definitioner: se not 8

### Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond
<b>Bundet eget kapital</b>			
Ingående balans	25 000		
<b>Vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>		
	Överkurs- fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ingående balans			1 811
Årets resultat			-125 826
Erhållna aktieägartillskott			130 000
<b>Vid årets utgång</b>			<b>5 985</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 985, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	5 985
<b>Summa</b>	<b>5 985</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		10 043	45 072
		<u>10 043</u>	<u>45 072</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-27 260	-14 962
Övriga externa kostnader		-22 225	-26 353
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-86 393	-86 393
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-125 835</u>	<u>-82 636</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntetäkter och liknande resultatposter		9	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-125 826</u>	<u>-82 636</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-125 826</u>	<u>-82 636</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-125 826</u>	<u>-82 636</u>

2025052729924

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	8 438 467	8 524 860
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	297 447	96 894
		<u>8 735 914</u>	<u>8 621 754</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>8 735 914</u>	<u>8 621 754</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		722	-
		<u>722</u>	<u>-</u>
<b>Kassa och bank</b>		18 190	58 660
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>18 912</u>	<u>58 660</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 754 826</u>	<u>8 680 414</u>

DK

2025052729925

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		131 811	84 447
Årets resultat		-125 826	-82 636
		<u>5 985</u>	<u>1 811</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>30 985</u>	<u>26 811</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		8 714 316	8 644 316
Skatteskulder		9 525	9 287
		<u>8 723 841</u>	<u>8 653 603</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 754 826</u>	<u>8 680 414</u>

DR

2025052729926

## 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.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

År  
50

#### **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.



### 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.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Alternativregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som lämnas från moderföretag till dotterföretag redovisas som en ökning av andelens redovisade värde.

Redovisning av aktieägartillskott.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-125 826	Procent	Belopp -82 636
Skatt enligt gällande skattesats	-20,6	25 920	-20,6
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	20,6	-25 920	20,6
<b>Differens</b>	-		-

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 617 866	8 265 778
-Nyanskaffningar	-	352 088
Vid årets slut	8 617 866	8 617 866
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-93 006	-6 613
-Årets avskrivning	-86 393	-86 393
Vid årets slut	-179 399	-93 006
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 438 467</b>	<b>8 524 860</b>
<b>Varav mark</b>	<b>4 298 205</b>	<b>4 298 205</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	1 012 000	769 000
Taxeringsvärde mark	1 176 000	828 000

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	96 894	-
Investeringar	200 553	96 894
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>297 447</b>	<b>96 894</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

Inga (Fg år inga)

## Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till AB Almö Lindö 1:75, org nr 559059-4536 med säte i Stockholm.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Företaget utgör moderföretag för en minde koncern och upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

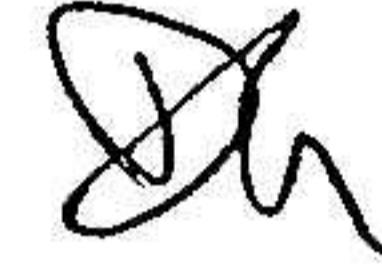
## Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

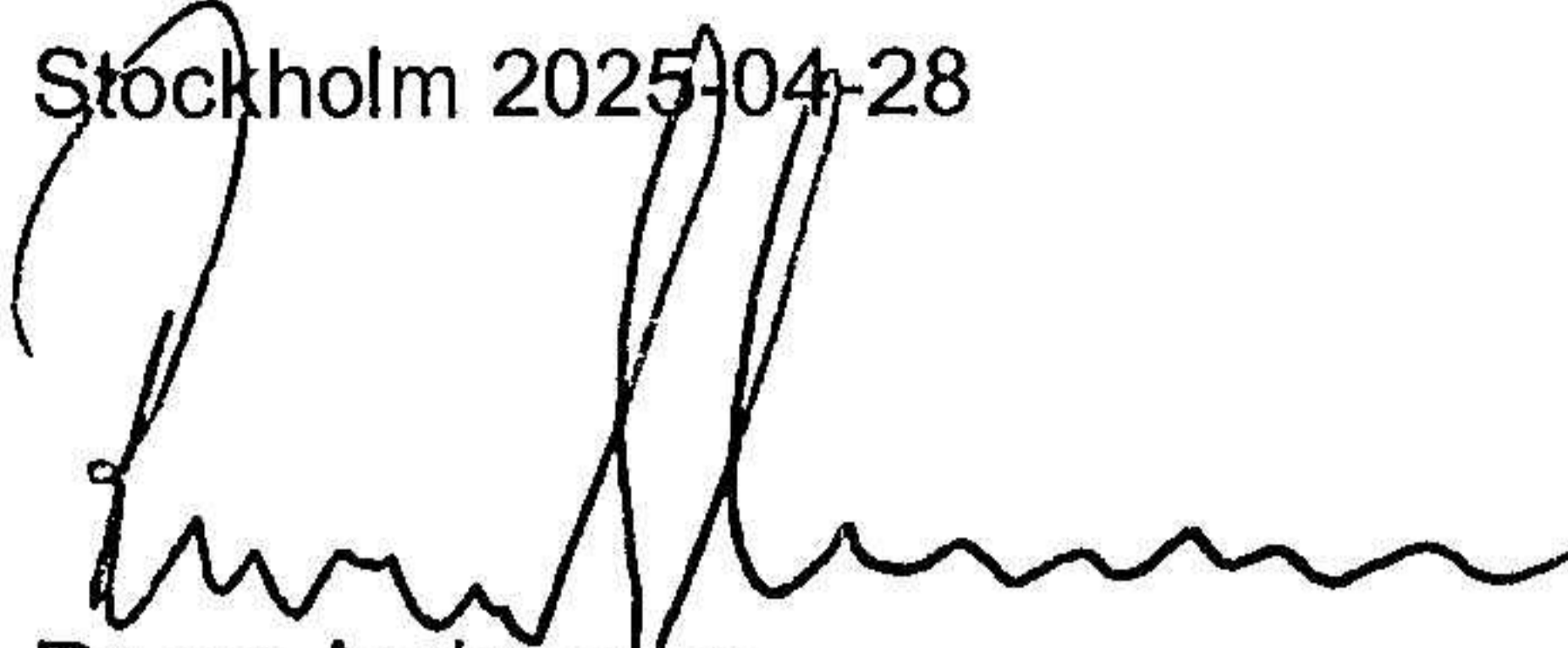
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver ) / Totala tillgångar.



2025052729930

## Underskrifter

Stockholm 2025-04-28



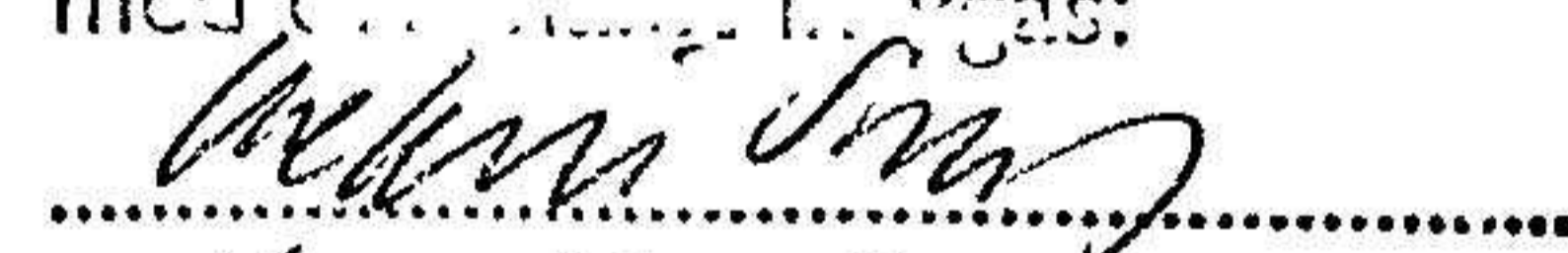
Roger Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28



Daniel Schön  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



.....  
Kerstin Svedberg  
tel. 070-4310801

2025052729931

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Kärro-Nyby 1:7  
Org.nr. 559388-1476

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Kärro-Nyby 1:7 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Kärro-Nyby 1:7s 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Kärro-Nyby 1:7 enligt god revisors sed 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 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 AB Kärro-Nyby 1:7 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 ledamot 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 AB Kärro-Nyby 1:7 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 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.

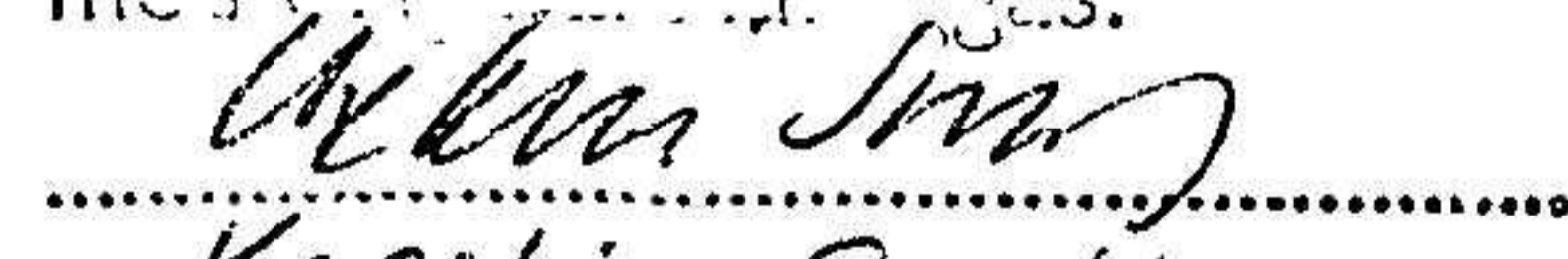
Västerås 2025-04-28



Daniel Schön

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Kerstin Svedberg  
tel. 070-4310801