

Årsredovisning för  
**Älvstranden i Karlstad AB**

556637-5431

Räkenskapsåret

**2022-07-01 - 2023-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-17. 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**

Lars Runby  
Styrelseledamot

2023-11-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Älvstranden i Karlstad AB, 556637-5431, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Älvstranden i Karlstad AB, med säte i Karlstad kommun, äger och förvaltar, direkt och indirekt, fast egendom och värdepapper.

Bolaget äger 100 % av FastighetsAktiebolaget Mältaren, org nr 556089-2555, 100% av I & U Cityfastigheter AB, org nr 556773-8074, 85% av ROLA FASTIGHETS AB, org nr 556973-3768 samt 51% av Älvdelta Fastighets AB, org nr 556346-6324.

Älvstranden i Karlstad AB är bolagsman i Kvarnbacken i Karlstad Handelsbolag, org nr 969697-7280, Hedjännans Företagsservice Handelsbolag, org nr 969694-7150 samt komplementär i Kommanditbolaget Tjuren 6, org nr 916911-1599.

Bolaget äger 50% av intressebolaget Kapitlet 1 Aktiebolag, org nr 556742-5565. Övriga bolag inom intressebolagsgruppen är Hammarö Utveckling AB, org nr 556965-5300 samt Kapitlet 4 Aktiebolag, org nr 559212-0447.

I koncernen ingår även Klarälvshyttan Fastighets AB, org nr 556838-2914 med dess dotterbolag Riverc Fastighets AB, org nr 556771-4000 och River C Hotell AB, org nr 556910-0612. Vid räkenskapsårets slut uppgår ägarandelen i Klarälvshyttan Fastighets AB till 50%.

Samtliga koncern - och intressebolag har säte i Karlstad kommun med undantag för Hammarö Utveckling AB som har säte i Hammarö kommun.

Koncern - och intressebolagen bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning, fastighetsprojektering, hotellrörelse samt kapitalförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Fastighets AB Älvläget, org nr 556861-9372 samt Älvfåran AB, org nr 556804-1130 har under året fusionerats med Älvstranden i Karlstad AB. Fusionen verkställdes 26 januari 2023.

Dotterbolaget Gyllene Mästaren AB, org nr 559360-2427 har under året avyttrats.

Under året har 3 % av aktierna förvärvats i Färjestad Arenastad AB, org nr 559378-5693.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning			0	0
Resultat efter finansiella poster	3 924	13 132	21 186	10 661
Soliditet %	83	81	83	86

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	108 938 753	11 423 638
Balanseras i ny räkning			11 423 638	-11 423 638
Fusionsdifferens			-5 400	
Årets resultat				3 579 641
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>120 356 991</b>	<b>3 579 641</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	120 356 991
Årets resultat	3 579 641
<b>Summa</b>	<b>123 936 632</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	123 936 632
<b>Summa</b>	<b>123 936 632</b>

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen i form av lämnade koncernbidrag ej hindrar bolaget att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01 - 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01 - 2022-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		15 550	19 700
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 550</b>	<b>19 700</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-378 021	-399 024
Personalkostnader	2	-145 322	-138 398
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-523 343</b>	<b>-537 422</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-507 793</b>	<b>-517 722</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 730 731	1 389 922
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-1 046 486	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		352 313	5 512 099
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		1 093 904	815 178
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 102 809	6 289 758
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 519	-357 307
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 432 134</b>	<b>13 649 650</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 924 341</b>	<b>13 131 928</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 981 500	6 381 550
Lämnade koncernbidrag		-3 326 200	-8 089 840
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-344 700</b>	<b>-1 708 290</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 579 641</b>	<b>11 423 638</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 579 641</b>	<b>11 423 638</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	49 502 074	45 040 964
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	25 964 525	37 011 011
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	23 978 685	15 331 979
Andra långfristiga fordringar	6	33 571 667	11 946 412
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>133 016 951</b>	<b>109 330 366</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>133 016 951</b>	<b>109 330 366</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	10 700
Fordringar hos koncernföretag		3 541 947	9 127 346
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 413 988	19 612 524
Övriga fordringar		5 833 311	2 525 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		406 026	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 195 272</b>	<b>31 276 435</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 392 231	7 567 732
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 392 231</b>	<b>7 567 732</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 587 503</b>	<b>38 844 167</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 604 454</b>	<b>148 174 533</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		120 356 991	108 938 753
Årets resultat		3 579 641	11 423 638
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>123 936 632</b>	<b>120 362 391</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>124 056 632</b>	<b>120 482 391</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	21 000 000	21 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4 223 712	1 044 150
Övriga skulder		96 783	5 535 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 327	112 648
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 547 822</b>	<b>6 692 142</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>149 604 454</b>	<b>148 174 533</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 - 2023-06-30	2021-07-01 - 2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	55 916 285	58 067 602
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		159 000
Försäljningar	-100 000	
Tillskjutna aktieägartillskott		40 000 000
Upplösning genom fusion	-336 621	-2 045 001
Årets insättning/uttag handelsbolag/kommanditbolag	-37	-40 265 316
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>55 479 627</b>	<b>55 916 285</b>
Ingående nedskrivningar	-10 875 321	-12 795 000
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	4 897 768	124 679
Upplösning genom fusion		1 795 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-5 977 553</b>	<b>-10 875 321</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>49 502 074</b>	<b>45 040 964</b>

## Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	55 121 976	35 345 556
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Förvärv		1 776 420
Tillskjutna aktieägartillskott		18 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>55 121 976</b>	<b>55 121 976</b>
Ingående nedskrivningar	-18 110 965	-26 156 183
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	697 716	8 045 218
Årets nedskrivningar	-11 744 202	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-29 157 451</b>	<b>-18 110 965</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 964 525</b>	<b>37 011 011</b>

## Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 331 979	2 847 106
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	21 349 558	
Försäljningar	-9 935 440	
Omklassificeringar		12 484 873
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 746 097</b>	<b>15 331 979</b>
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-2 767 412	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-2 767 412</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 978 685</b>	<b>15 331 979</b>

## Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	13 701 872	33 610 852
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	20 294 150	
Tillkommande fordringar		25 596
Avgående fordringar	-333 498	-19 934 576
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>33 662 524</b>	<b>13 701 872</b>
Ingående nedskrivningar	-1 755 460	
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	1 664 603	
Årets nedskrivningar		-1 755 460
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-90 857</b>	<b>-1 755 460</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 571 667</b>	<b>11 946 412</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	21 000 000	21 000 000

## Not 8 Eventualförpliktelser

	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
Eventualförpliktelser	3 145 883	11 414 214

## Underskrifter

Karlstad

*Lars Runby*

2023-11-17

Lars Runby  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-17

KPMG AB

*Tobias Lilja*

Tobias Lilja  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvstranden i Karlstad AB , org.nr 556637-5431

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Älvstranden i Karlstad AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvstranden i Karlstad ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Älvstranden i Karlstad 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 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 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 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 förvaltning för Älvstranden i Karlstad AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Älvstranden i Karlstad 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 styrelseledamoten 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 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 överträdelse 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.

Karlstad 2023-11-17

KPMG AB

*Tobias Lilja*

Tobias Lilja

Auktoriserad revisor