

Årsredovisning

för

Karlstadhus Vattumannen 7 AB

556834-0896

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstadhus Vattumannen 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Karlstad den 28 juni 2024


Jan Öve Gustafsson

Årsredovisning

för

Karlstadhus Vattumannen 7 AB

556834-0896

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Karlstadhus Vattumannen 7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets ägs till 100 procent av Karlstadhus Holding AB, org nr 556652-9045 med säte i Karlstads kommun som i sin tur ägs av Karlstadhus AB, org nr 556461-8196.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vattumannen 7 i Karlstads kommun.

Företaget har sitt säte i Karlstads kommun Värmlands län.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	601	558	540	570
Resultat efter finansiella poster	-300	-89	-73	22
Soliditet (%)	9	9	9	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 235 465	-89 461	1 196 004
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-89 461	89 461	0
Årets resultat			-299 530	-299 530
Belopp vid årets utgång	50 000	1 146 004	-299 530	896 474

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 146 003
årets förlust	-299 530
	846 473
disponeras så att	
i ny räkning överföres	846 473
	846 473

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		601 065	557 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		601 065	557 800
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-251 137	-266 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 295	-210 295
Summa rörelsekostnader		-461 432	-476 895
Rörelseresultat		139 633	80 905
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 163	-170 366
Summa finansiella poster		-439 163	-170 366
Resultat efter finansiella poster		-299 530	-89 461
Resultat före skatt		-299 530	-89 461
Årets resultat		-299 530	-89 461

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad, mark och markanläggningar

2, 3, 4

9 880 221

10 090 516

Summa materiella anläggningstillgångar

9 880 221

10 090 516

Summa anläggningstillgångar

9 880 221

10 090 516

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 400

5 000

Övriga fordringar

1

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 315

5 505

Summa kortfristiga fordringar

14 716

10 506

Kassa och bank

Kassa och bank

299 930

3 436 904

Summa kassa och bank

299 930

3 436 904

Summa omsättningstillgångar

314 646

3 447 410

SUMMA TILLGÅNGAR

10 194 867

13 537 926

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

1 146 003

1 235 464

Årets resultat

-299 530

-89 461

Summa fritt eget kapital

846 473

1 146 003

Summa eget kapital

896 473

1 196 003

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 325 000

8 415 000

Summa långfristiga skulder

8 325 000

8 415 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

90 000

90 000

Leverantörsskulder

35 866

15 331

Skulder till koncernföretag

743 369

3 743 369

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

104 159

78 223

Summa kortfristiga skulder

973 394

3 926 923

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 194 867

13 537 926

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 599 028	8 599 028
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 599 028	8 599 028
Ingående avskrivningar	-931 928	-759 947
Årets avskrivningar	-171 981	-171 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 103 909	-931 928
Utgående redovisat värde	7 495 119	7 667 100

Not 3 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 874 134	1 874 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 874 134	1 874 134
Utgående redovisat värde	1 874 134	1 874 134

Not 4 Markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	766 291	766 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	766 291	766 291
Ingående avskrivningar	-217 009	-178 695
Årets avskrivningar	-38 314	-38 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-255 323	-217 009
Utgående redovisat värde	510 968	549 282

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	7 965 000	8 055 000
	7 965 000	8 055 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 415 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 325 000	8 415 000
	8 325 000	8 415 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 000	90 000
	90 000	90 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

2024070532984

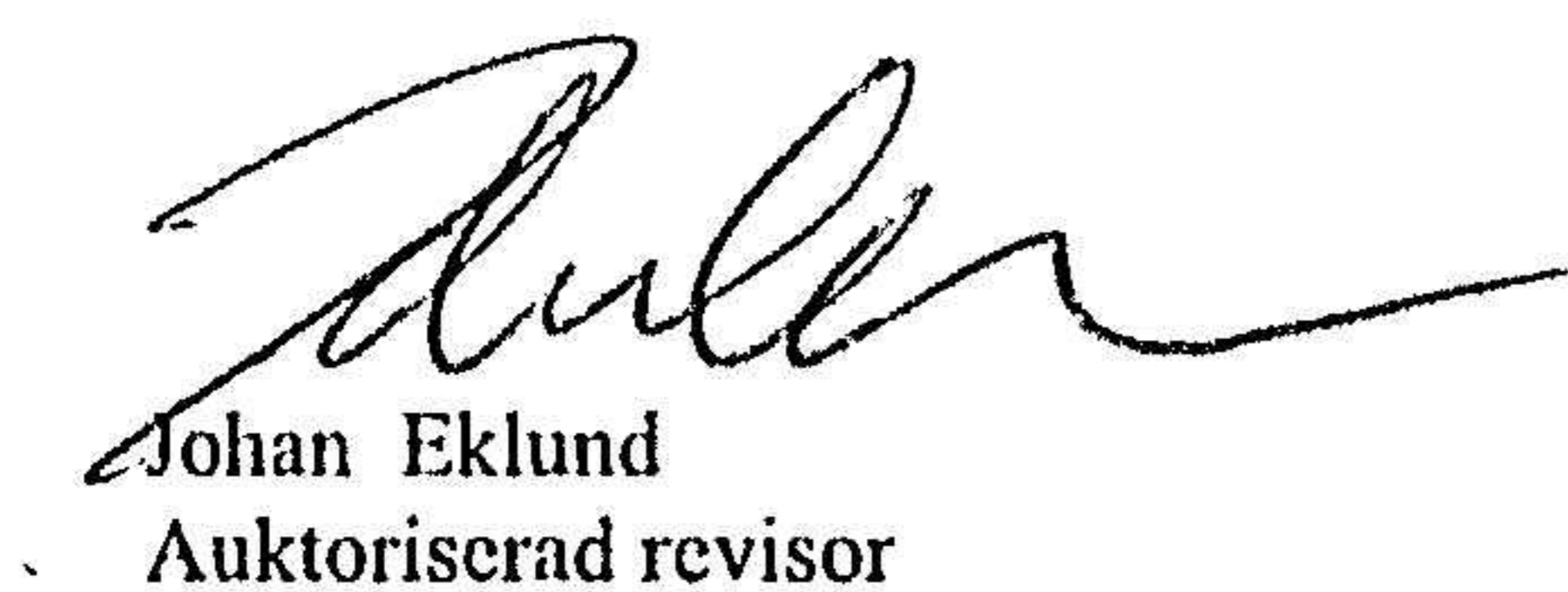
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlstad den 28/6-2024


Jan Ove Gustafsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024


Johan Eklund
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstadhus Vattumannen 7 AB, org.nr 556834-0896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstadhus Vattumannen 7 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlstadhus Vattumannen 7 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Karlstadhus Vattumannen 7 AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 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. 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Karlstadhus Vattumannen 7 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlstadhus Vattumannen 7 AB 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 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 styrelseledamoten 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.

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 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 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.

Karlstad den 28/6 2024

Johan Eklund
Auktoriserad revisor