

# Årsredovisning

för

## Padeltron Karlstad AB

559350-5125

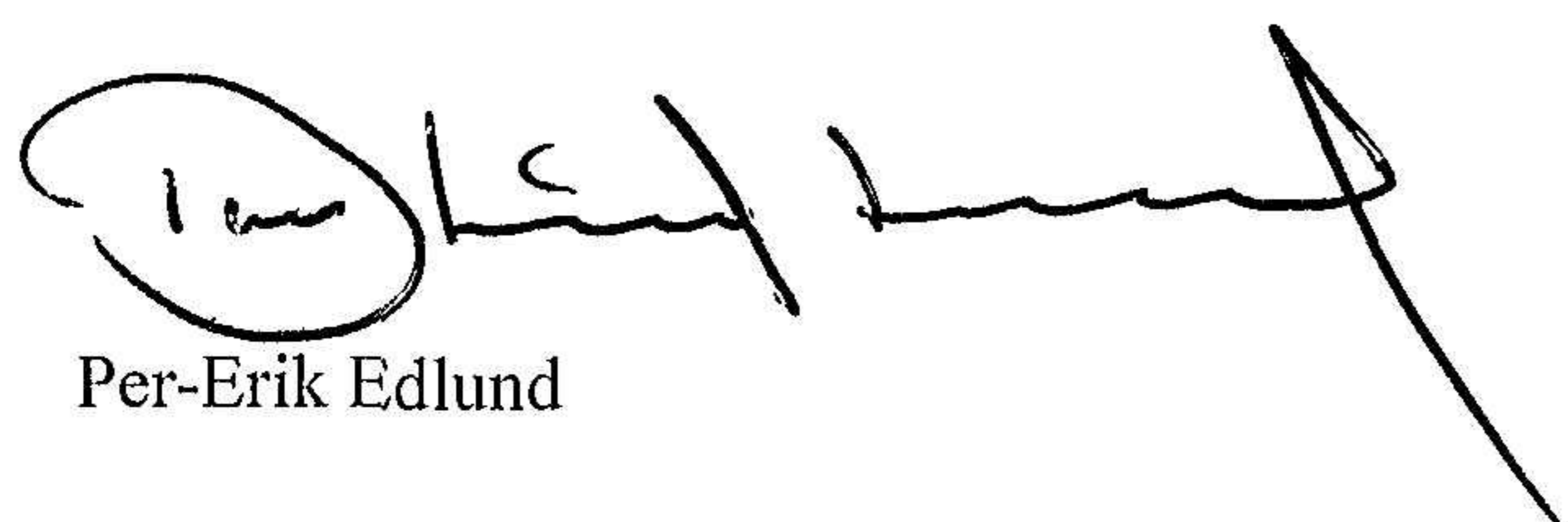
Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Padeltron Karlstad AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad den 29 juni 2024



Per-Erik Edlund

**Årsredovisning**  
för  
**Padeltron Karlstad AB**  
559350-5125  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Padeltron Karlstad 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

### Information om verksamheten

Padeltron Karlstad AB, ska uppföra, äga och förvalta fastigheter.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Padeltron AB, org.nr:559129-8293.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av året 2023 har bolagets projekt fortlöpt enligt plan, men avslutades under mars månad, efter att ha byggt klart fastigheten så långt det var möjligt. Fastigheten är klar utvändigt, erforderliga rör såsom fjärrvärme, Va, EL, m.m. indragna enligt plan, hårdgjorda ytor färdigställda så när som på ytbeläggningar. Samtliga åtagande såsom omdragning parkväg m.m. gentemot Karlstads kommun är klart och reglerat.

Orsaken till byggstoppet i mars var att bolagets kontrakterade hyresgäst påbörjade en rekonstruktion under hösten 2022, som avslutades hösten 2023. Då utgången av hyresgästens rekonstruktion först blev känd för bolaget under hösten 2023, kunde projektet inte fortsätta för än då, eftersom bolaget var fast i ett kontraktförhållande. Resultatet blev att hyresgästen ej fullföljde tecknat hyreskontrakt, varmed bolaget erhöll skadestånd och därefter måste påbörja ny process för att hitta ny hyresgäst.

Styrelsen för Padeltron bestämde sig för att tillsammans med Karlstads kommun, påbörja ett nytt detaljplanearbete, med avsikten att erhålla en så bred palett av möjliga inriktningar på nya verksamheter för fastigheten. I tidigare detaljplan ingick verksamhet med inriktning sport-kontor-parkering. I nu utökad detaljplan är avsikten att även erhålla lager och handel. Ny detaljplan beräknas vara klar i November 2024, varefter nytt bygglov kan sökas för ny inriktning och därmed få ett slutligt färdigställande av fastigheten.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsen känner sig nöjd med det arbete som hittills blivit utfört, både vad gäller detaljplanearbetet, fastigheten och utveckling av nya möjliga hyresgäster. Vi tror oss kunna teckna nya hyresgäster under hösten 2024, varefter ny byggprocess kan bli aktuell under början av 2025, med färdigställd fastighet runt årsskiftet 2025/26. Framtiden för bolaget ser ljus ut.

Styrelsen har definierat de viktigaste risk- och osäkerhetsfaktorerna inom vår verksamhet, vilka vi har extra fokus på, detta är; det geopolitiska säkerhetsläget med tillhörande kreditrisker. Nuvarande höga räntor, men där känner vi oss positiva och tror på ett ganska snabbt sjunkande ränteläge (1 år), till mer normala nivåer jämfört med i dag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 150	-1 530
Soliditet (%)	49,0	44,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	23 975 000	-1 413 630	<b>22 586 370</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 413 630	1 413 630	<b>0</b>
Årets resultat			1 601 246	<b>1 601 246</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>22 561 370</b>	<b>1 601 246</b>	<b>24 187 616</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 561 370
årets vinst	1 601 246
	<b>24 162 616</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 162 616
	<b>24 162 616</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2021-12-03  
-2022-12-31  
(13 mån)

### Rörelsens intäkter

Övriga rörelseintäkter

6 205 495

0

6 205 495

0

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 543 725

-1 367 753

-2 543 725

-1 367 753

**Rörelseresultat**

**3 661 770**

**-1 367 753**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 880

25

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 513 556

-162 270

-1 511 676

-162 245

**Resultat efter finansiella poster**

**2 150 094**

**-1 529 998**

Bokslutsdispositioner

-134 200

-250 000

**Resultat före skatt**

**2 015 894**

**-1 779 998**

Skatt på årets resultat

-414 648

366 368

**Årets resultat**

**1 601 246**

**-1 413 630**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	49 413 268	44 631 608
		<b>49 413 268</b>	<b>44 631 608</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	366 368
		<b>0</b>	<b>366 368</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 413 268</b>	<b>44 997 976</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	751
Övriga fordringar		4 501	3 881 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 000 000
		<b>4 501</b>	<b>5 882 214</b>
<i>Kassa och bank</i>		85 383	471 401
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>89 884</b>	<b>6 353 615</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 503 152</b>	<b>51 351 591</b>

**Balansräkning** Not 2023-12-31 2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000 25 000  
25 000 25 000

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

22 561 370 23 975 000

Årets resultat

1 601 246 -1 413 630

24 162 616 22 561 370

**Summa eget kapital**

24 187 616 22 586 370

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

78 000 0

**Summa obeskattade reserver**

78 000 0

**Långfristiga skulder**

Byggnadskreditiv

24 525 619 27 346 489

**Summa långfristiga skulder**

24 525 619 27 346 489

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

56 223 1 291 250

Skulder till koncernföretag

55 449 0

Aktuella skatteskulder

252 280 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

347 965 127 482

**Summa kortfristiga skulder**

711 917 1 418 732

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

49 503 152 51 351 591

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 631 608	0
Övertagande av projekt	0	2 773 654
Investeringar under året	4 781 660	41 857 954
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 413 268</b>	<b>44 631 608</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 413 268</b>	<b>44 631 608</b>

Padeltron Karlstad AB  
Org.nr 559350-5125

7 (7)

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per-Erik Edlund

2024070904096

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

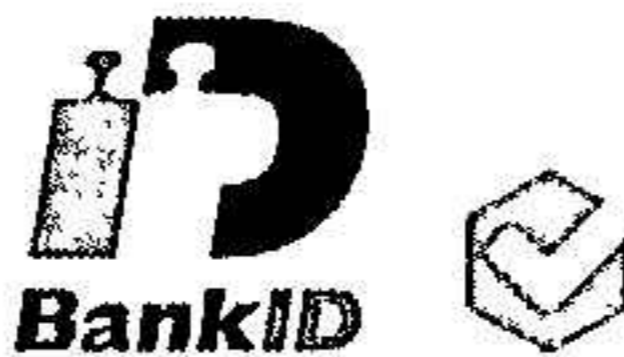
**PER-ERIK EDLUND (SSN-validerad)**

**Undertecknare**

Serienummer: 6eaa528c734bbd[...]996b99950e317

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-06-28 13:42:14 UTC



2024070904097

Penneo dokumentnyckel: BH63C-AXMYE-AONU2-LU1DP-XFGNT-JE8YP

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>