

# Årsredovisning

för

## KW Bostäder i Karlstad AB

559122-8381

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KW Bostäder i Karlstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28/12 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 28/12 2022

Henrik Nilsson

# Årsredovisning

för

## KW Bostäder i Karlstad AB

559122-8381

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för KW Bostäder i Karlstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

KW Bostäder i Karlstad AB, med säte i Karlstad kommun, bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheterna Sättaren 6 och Tjuren 9.

Bolaget är helägt dotterbolag till KW Fastigheter 3 AB, org.nr 559122-4901, med säte i Karlstad kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Coronapandemin väsentligt påverkat de allmänna förutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. Pandemin har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	628	629	614	608
Resultat efter finansiella poster	166	174	180	195
Balansomslutning	10 461	10 438	10 427	10 364
Soliditet (%)	4	5	5	3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	327 486	183	377 669
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		183	-183	0
Årets resultat			3 387	3 387
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>327 669</b>	<b>3 387</b>	<b>381 056</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	327 669
årets vinst	3 387
	<b>331 056</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	331 056
	<b>331 056</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-08-31</b>	<b>-2021-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		627 825	628 518
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>627 825</b>	<b>628 518</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-239 110	-231 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 563	-149 563
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-388 673</b>	<b>-380 789</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>239 152</b>	<b>247 729</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 761	-74 159
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-72 761</b>	<b>-74 159</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>166 391</b>	<b>173 570</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-173 000
Förändring av periodiseringsfonder		139 500	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-160 500</b>	<b>-173 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 891</b>	<b>570</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 504	-387
<b>Årets resultat</b>		<b>3 387</b>	<b>183</b>

**Balansräkning**

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark

2

9 586 699

9 736 262

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 586 699**

**9 736 262**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 586 699**

**9 736 262**

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar

22 052

0

Övriga fordringar

651

855

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

2 742

**Summa kortfristiga fordringar**

**22 703**

**3 597**

***Kassa och bank***

Kassa och bank

851 865

697 870

**Summa kassa och bank**

**851 865**

**697 870**

**Summa omsättningstillgångar**

**874 568**

**701 467**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 461 267**

**10 437 729**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		327 669	327 486
Årets resultat		3 387	183
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>331 056</b>	<b>327 669</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>381 056</b>	<b>377 669</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	3	0	139 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>139 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	5 804 375
Skulder till koncernföretag		0	3 858 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>9 662 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 804 375	125 500
Leverantörsskulder		6 496	7 458
Skulder till koncernföretag		4 158 000	0
Skatteskulder		33 147	59 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 193	65 983
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 080 211</b>	<b>258 185</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 461 267</b>	<b>10 437 729</b>

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 272 195	10 272 195
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 272 195</b>	<b>10 272 195</b>
Ingående avskrivningar	-535 933	-386 370
Årets avskrivningar	-149 563	-149 563
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-685 496</b>	<b>-535 933</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 586 699</b>	<b>9 736 262</b>

### Not 3 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfond 2018	0	45 800
Periodiseringsfond 2019	0	48 700
Periodiseringsfond 2020	0	45 000
	<b>0</b>	<b>139 500</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare är fem år efter balansdagen	0	9 160 375
	<b>0</b>	<b>9 160 375</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckning	6 275 000	6 275 000
	<b>6 275 000</b>	<b>6 275 000</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

KW Bostäder i Karlstad AB är helägt dotterbolag till KW Fastigheter 3 AB, org.nr 559122-4901, med säte i Karlstad kommun. Koncernredovisning upprättas i KW Fastigheter Holding AB, org.nr 556550-2332, med säte i Karlstad kommun.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska signatur.

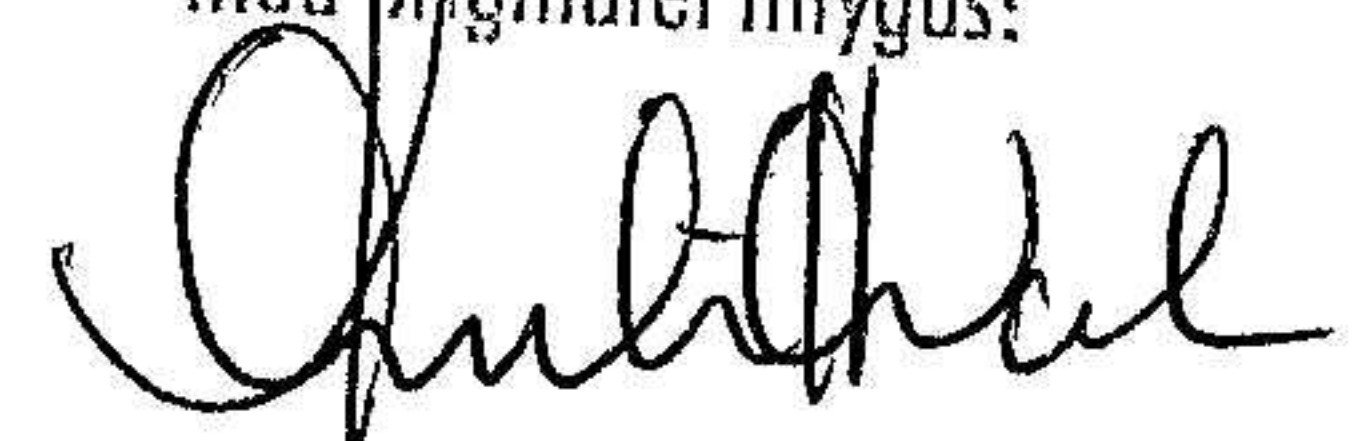
Henrik Nilsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young Aktiebolag

Emma Värme  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# 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."

**Lars Henrik Nilsson (SSN-validerad)**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19621026xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-12-21 09:13:10 UTC



**Emma Kristina Värme (SSN-validerad)**


Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-21 09:21:37 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


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/validate>

2022122901878

Penneo dokumentnyckel: BANOF-X1BOC-JF0FW-B1CIL-HHWX0-F0ZSE



Building a better  
working world

2022122901879

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KW Bostäder i Karlstad AB, org.nr 559122-8381

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KW Bostäder i Karlstad AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KW Bostäder i Karlstad AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året 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 KW Bostäder 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 att 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 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.



Building a better  
working World

2022122901880

## 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 KW Bostäder i Karlstad AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 KW Bostäder 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 ersättningskyldighet 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.

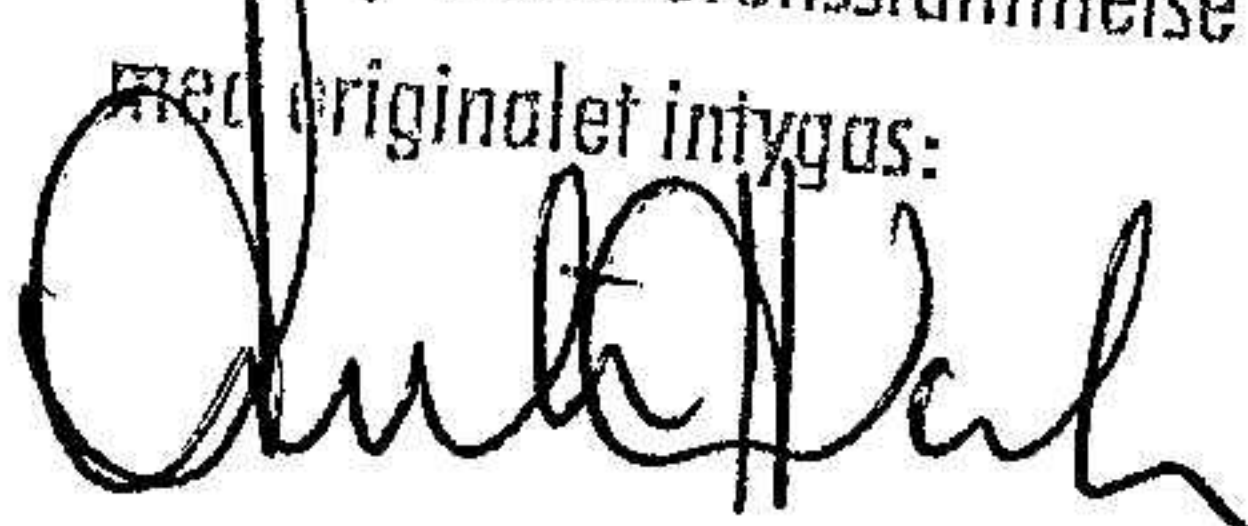
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser 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 den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emma Wärme  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


Penneo dokumentnyckel: I1386-OD77Z-BP05I-U485P-ALUBJ-YPDM0

# 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."

**Emma Kristina Värme (SSN-validerad)**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-21 11:12:10 UTC



2022122901881

Penneo dokumentnyckel: I1386-OD77Z-BP05I-U485P-ALUBJ-YPDMD

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
*Anders Hal*

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>