

**Årsredovisning**  
för  
**Karlstadhus Hyttan AB**

559018-7968

Räkenskapsåret

2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad den 28 juni 2024

  
Jan Ove Gustafsson

**Årsredovisning**  
för  
**Karlstadhus Hyttan AB**  
559018-7968  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Karlstadhus Hyttan 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*

Bolaget 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 Hyttan 18 i Karlstads kommun.

Företaget har sitt säte i Karlstads kommun i Värmlands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Projektet på kv Hyttan 18 har startat under 2021 och slutförts under december 2023. Inflyttning av fastigheten sker med start i början av 2024.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	933	2 767
Resultat efter finansiella poster	5	-183	-308	218
Soliditet (%)	1,2	1,6	3,4	5,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>1 776 786</b>	<b>-183 330</b>	<b>1 643 456</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-183 330	183 330	0
Årets resultat			5 099	5 099
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>1 593 456</b>	<b>5 099</b>	<b>1 648 555</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 593 456
årets vinst	5 100
	<b>1 598 556</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 598 556
	<b>1 598 556</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-625	-221 539
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-625</b>	<b>-221 539</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-625</b>	<b>-221 539</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 725	193
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-161 984
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 725</b>	<b>-161 791</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 100</b>	<b>-383 330</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 100</b>	<b>-183 330</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 100</b>	<b>-183 330</b>

<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>			
Byggnader och mark	2	126 696 088	30 321 502
Pågående nyanläggningar	3	0	43 135 640
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>126 696 088</b>	<b>73 457 142</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	37 500	37 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>126 733 588</b>	<b>73 494 642</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 222 102	22 950 186
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 222 102</b>	<b>22 950 186</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 408 890	3 881 511
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 408 890</b>	<b>3 881 511</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 630 992</b>	<b>26 831 697</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>143 364 580</b>	<b>100 326 339</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<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		1 593 456	1 776 786
Årets resultat		5 100	-183 330
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 598 556</b>	<b>1 593 456</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 648 556</b>	<b>1 643 456</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		140 000	140 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	70 567 766	43 527 776
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 567 766</b>	<b>43 527 776</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 757 337	9 074 956
Skulder till koncernföretag		33 427 180	33 427 180
Skatteskulder		89 500	203 885
Övriga skulder		9 975 000	12 315 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 759 241	-5 914
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>71 008 258</b>	<b>55 015 107</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>143 364 580</b>	<b>100 326 339</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:

Byggnader                      50 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 608 051	33 608 051
Omklassificeringar	96 374 586	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 982 637</b>	<b>33 608 051</b>
Ingående avskrivningar	-3 286 549	-3 286 549
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 286 549</b>	<b>-3 286 549</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 696 088</b>	<b>30 321 502</b>
Bokfört värde byggnader	116 890 537	20 515 951
Bokfört värde mark	9 805 551	9 805 551
<b>Summa</b>	<b>126 696 088</b>	<b>30 321 502</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	43 135 640	43 135 640
Årets investeringar	54 449 829	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 585 469</b>	<b>43 135 640</b>
Omklassificering	-97 585 469	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>43 135 640</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	37 500	37 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>

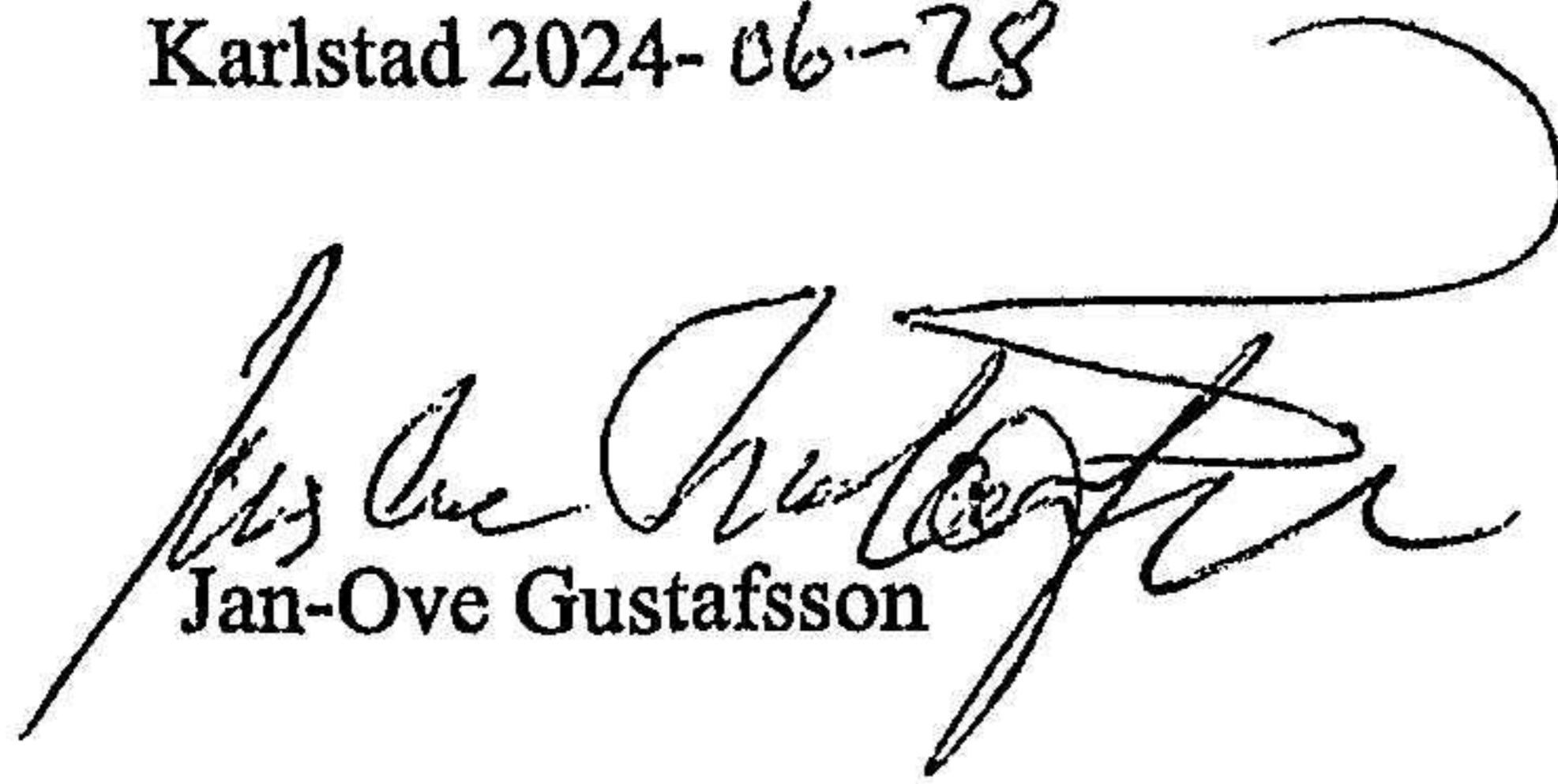
**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Byggnadskreditiv	70 567 766	43 527 776
<b>Summa</b>	<b>70 567 766</b>	<b>43 527 776</b>


**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	80 000 000	38 160 000
<b>Summa</b>	<b>80 000 000</b>	<b>38 160 000</b>

Karlstad 2024-06-28

  
Jan-Ove Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

  
Johan Eklund  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstadhus Hyttan AB, org.nr 559018-7968

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstadhus Hyttan 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 Hyttan 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 Hyttan 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. Risker 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 Hyttan 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlstadhus Hyttan AB 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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

2024071206170