

# Årsredovisning

för

## Karlstadhus Malméngatan i Karlstad AB

556695-0886

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstadhus Malméngatan i Karlstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Ove Gustafsson

# Årsredovisning

för

**Karlstadhus Malméngatan i Karlstad AB**

556695-0886

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Karlstadhus Malméngatan i 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

### 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 med säte i Karlstads kommun.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stenbocken 2 i Karlstads kommun.

Företaget har sitt säte i Karlstads kommun Värmlands län.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 300	2 242	2 203	2 165
Resultat efter finansiella poster	-559	-190	59	253
Soliditet (%)	14	16	16	15

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>
Belopp vid årets ingång	3 000 000	1 536 050	-47 871	4 488 179
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-47 871	47 871	0
Årets resultat			-558 762	-558 762
Belopp vid årets utgång	3 000 000	1 488 179	-558 762	3 929 417

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 488 180
årets förlust	-558 762
	<b>929 418</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	929 418
	<b>929 418</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		2 300 069	2 241 726
Övriga rörelseintäkter		25 309	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 325 378</b>	<b>2 241 726</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 014 485	-1 222 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-708 074	-708 074
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 722 559</b>	<b>-1 931 054</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>602 819</b>	<b>310 672</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 161 755	-500 549
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 161 581</b>	<b>-500 543</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-558 762</b>	<b>-189 871</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	142 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>142 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-558 762</b>	<b>-47 871</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-558 762</b>	<b>-47 871</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad, mark och markanläggningar

2, 3, 4

27 122 656

27 830 730

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**27 122 656**

**27 830 730**

**Summa anläggningstillgångar**

**27 122 656**

**27 830 730**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

41 021

9 822

Övriga fordringar

0

16

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 962

53 068

**Summa kortfristiga fordringar**

**64 983**

**62 906**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

244 657

688 382

**Summa kassa och bank**

**244 657**

**688 382**

**Summa omsättningstillgångar**

**309 640**

**751 288**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**27 432 296**

**28 582 018**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 000 000**

**3 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 488 180

1 536 050

Årets resultat

-558 762

-47 871

**Summa fritt eget kapital**

**929 418**

**1 488 179**

**Summa eget kapital**

**3 929 418**

**4 488 179**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

22 480 000

23 120 000

**Summa långfristiga skulder**

**22 480 000**

**23 120 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

640 000

640 000

Leverantörsskulder

110 585

52 557

Skatteskulder

49 119

80 894

Övriga skulder

600

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

222 574

200 388

**Summa kortfristiga skulder**

**1 022 878**

**973 839**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 432 296**

**28 582 018**

## 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	29 697 359	29 697 359
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 697 359</b>	<b>29 697 359</b>
Ingående avskrivningar	-5 178 285	-4 584 338
Årets avskrivningar	-593 947	-593 947
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 772 232</b>	<b>-5 178 285</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 925 127</b>	<b>24 519 074</b>

### Not 3 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 056 265	2 056 265
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 056 265</b>	<b>2 056 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 056 265</b>	<b>2 056 265</b>

#### Not 4 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 282 534	2 282 534
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 282 534</b>	<b>2 282 534</b>
Ingående avskrivningar	-1 027 143	-913 016
Årets avskrivningar	-114 127	-114 127
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 141 270</b>	<b>-1 027 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 141 264</b>	<b>1 255 391</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	19 920 000	20 560 000
	<b>19 920 000</b>	<b>20 560 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

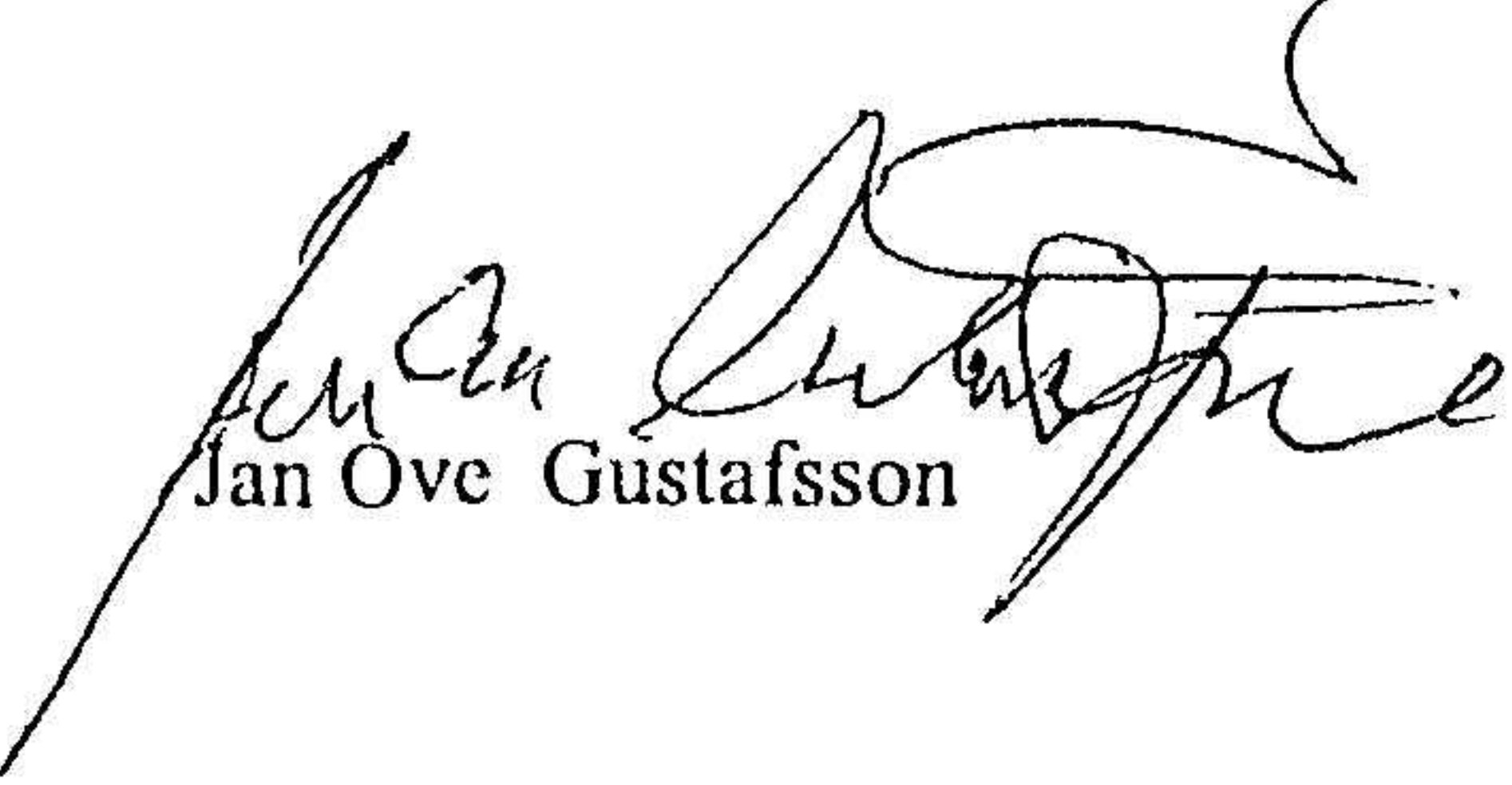
Företagets banklån om 23 120 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 480 000	23 120 000
	<b>22 480 000</b>	<b>23 120 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	640 000	640 000
	<b>640 000</b>	<b>640 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

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

ank=20240705;2024070802434

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstadhus Malméngatan i Karlstad AB, org.nr 556695-0886

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstadhus Malméngatan i Karlstad 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 Malméngatan i Karlstad 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlstadhus Malméngatan i Karlstad AB enligt god revisorsred 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.

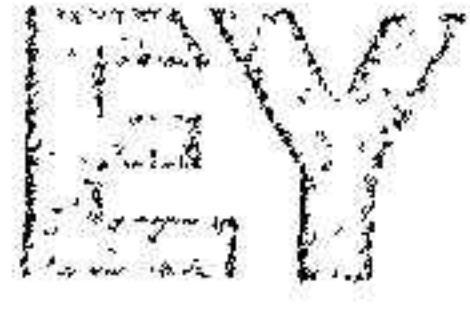
#### Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 Malméngatan i Karlstad 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 Malméngatan i Karlstad 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 räkenskaper. 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