

Årsredovisning

för

Karlstadhus Vattumannen 7 AB

556834-0896

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstadhus Vattumannen 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 juni 2025. 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 17 juni 2025


Jan Ove Gustafsson

Årsredovisning

för

Karlstadhus Vattumannen 7 AB

556834-0896

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Karlstadhus Vattumannen 7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 613 | 601 | 558 | 540 |
| Resultat efter finansiella poster | -263 | -300 | -89 | -73 |
| Soliditet (%) | 6 | 9 | 9 | 9 |

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 | 1 146 004 | -299 530 | 896 474 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -299 530 | 299 530 | 0 |
| Årets resultat | | | -263 170 | -263 170 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 846 474 | -263 170 | 633 304 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 846 473 |
| årets förlust | -263 170 |
| | 583 303 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 583 303 |
| | 583 303 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Hysesintäkter | | 613 337 | 601 065 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 613 337 | 601 065 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -216 817 | -251 137 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -210 295 | -210 295 |
| Summa rörelsekostnader | | -427 112 | -461 432 |
| Rörelseresultat | | 186 225 | 139 633 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -449 395 | -439 163 |
| Summa finansiella poster | | -449 395 | -439 163 |
| Resultat efter finansiella poster | | -263 170 | -299 530 |
| Resultat före skatt | | -263 170 | -299 530 |
| Årets resultat | | -263 170 | -299 530 |

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad, mark och markanläggningar

2, 3, 4

9 669 926

9 880 221

Summa materiella anläggningstillgångar

9 669 926

9 880 221

Summa anläggningstillgångar

9 669 926

9 880 221

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 900

10 400

Övriga fordringar

1

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 600

4 315

Summa kortfristiga fordringar

9 501

14 716

Kassa och bank

Kassa och bank

130 324

299 930

Summa kassa och bank

130 324

299 930

Summa omsättningstillgångar

139 825

314 646

SUMMA TILLGÅNGAR

9 809 751

10 194 867

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

846 473

1 146 003

Årets resultat

-263 170

-299 530

Summa fritt eget kapital

583 303

846 473

Summa eget kapital

633 303

896 473

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 235 000

8 325 000

Summa långfristiga skulder

8 235 000

8 325 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

90 000

90 000

Leverantörsskulder

18 837

35 866

Skulder till koncernföretag

743 369

743 369

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 242

104 159

Summa kortfristiga skulder

941 448

973 394

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 809 751

10 194 867

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

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 599 028 | 8 599 028 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 599 028 | 8 599 028 |
| Ingående avskrivningar | -1 103 909 | -931 928 |
| Årets avskrivningar | -171 981 | -171 981 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 275 890 | -1 103 909 |
| Utgående redovisat värde | 7 323 138 | 7 495 119 |

Not 3 Mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| 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

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 766 291 | 766 291 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 766 291 | 766 291 |
| Ingående avskrivningar | -255 323 | -217 009 |
| Årets avskrivningar | -38 314 | -38 314 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -293 637 | -255 323 |
| Utgående redovisat värde | 472 654 | 510 968 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 875 000 | 7 965 000 |
| | 7 875 000 | 7 965 000 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 325 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 235 000 | 8 325 000 |
| | 8 235 000 | 8 325 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 90 000 | 90 000 |
| | 90 000 | 90 000 |

Not 7 Ställda säkerheter

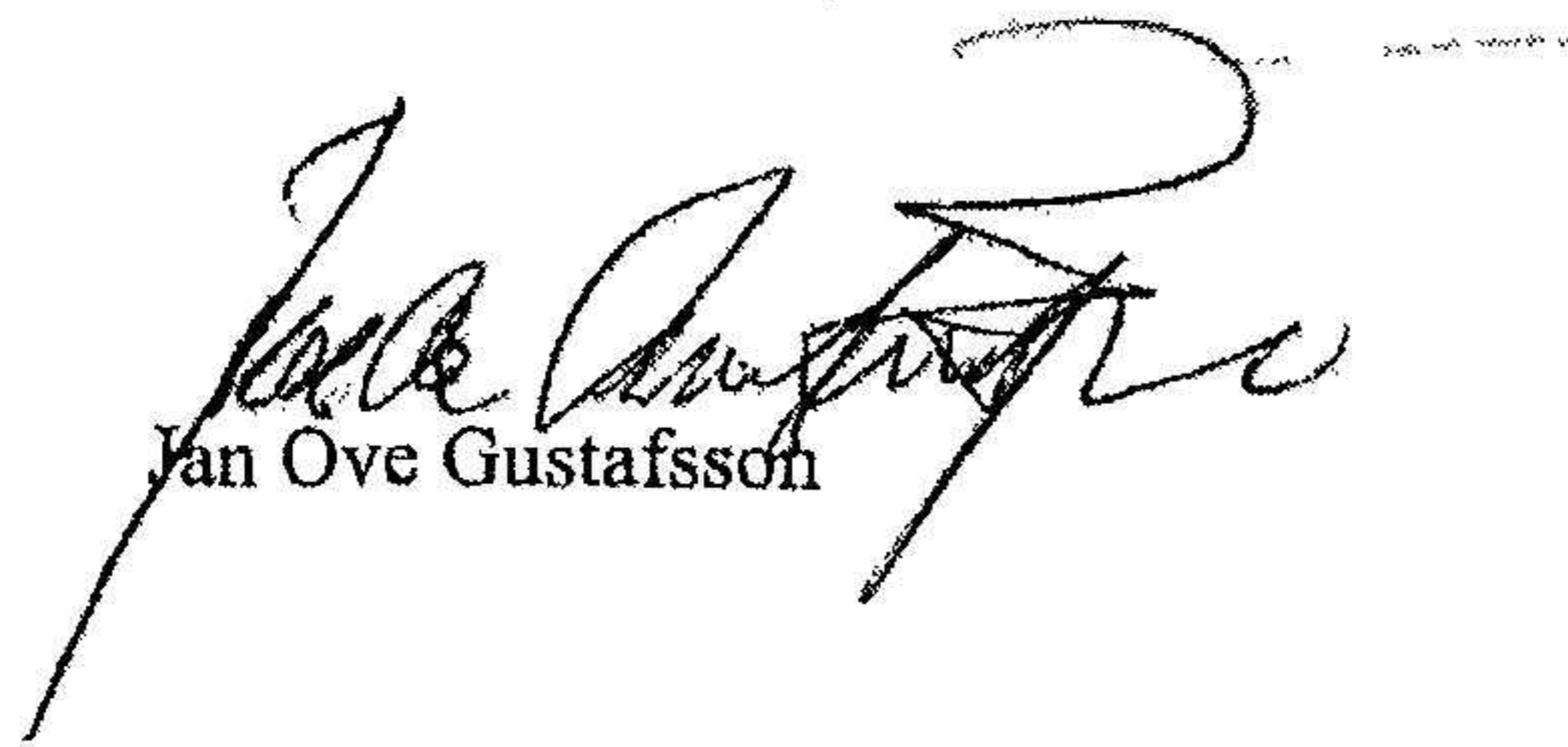
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 000 000 | 9 000 000 |
| | 9 000 000 | 9 000 000 |

Karlstadhus Vattumannen 7 AB
Org.nr 556834-0896

8 (8)

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

Karlstad 2025-06-17



Jan Ove Gustafsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/6 2025



Johan Eklund
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250704;2025070840639

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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.

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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 Vattumannen 7 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 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 revisions sed 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 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 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 17/6 2025



Johan Eklund
Auktoriserad revisor