

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlshus AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Upplands Väsby 2025-06-26



Johan Larsson
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Karlshus AB
556299-6974
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Karlshus AB, 556299-6974, med säte i Upplands Väsby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Upplands Väsby samt en i Dalarna. Bolaget har sitt säte i Upplands Väsby. Företaget har inte någon anställd personal.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Karlsboda AB, org nr 556580-1700.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	2 673 603	2 190 605	2 129 854	1 977 600	1 934 100
Rörelseresultat	168 454	-69 135	635 920	674 470	646 495
Balansomslutning	12 623 690	10 703 962	10 678 974	10 008 991	6 415 821
Soliditet %	57,2	67,2	68	67	97

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret fortsatt utfört underhåll och reparationsarbeten på framförallt fastigheten i Upplands Väsby vilket har tyngt resultatet.

Ett mindre överskott har dock kunnat redovisats för räkenskapsåret.

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	20 000	7 129 141	-60 546
Omföring av föreg års vinst			-60 546	60 546
Årets resultat				35 957
Vid årets slut	100 000	20 000	7 068 595	35 957

Antal aktier uppgår till 10 000 st, kvotvärde 10

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 104 551, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	7 104 551
Summa	7 104 551

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		2 673 603	2 190 605
		2 673 603	2 190 605
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-2 040 057	-1 911 426
Personalkostnader		-3 192	-914
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-443 000	-347 400
Övriga rörelsekostnader		-18 900	-
Rörelseresultat		168 454	-69 135
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 229	1 976
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 726	-
Resultat efter finansiella poster		35 957	-67 159
Resultat före skatt		35 957	-67 159
Skatt på årets resultat	4	-	6 613
Årets resultat		35 957	-60 546

ank=20250701;2025070317940

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 347 673	9 800 460
		<u>12 347 673</u>	<u>9 800 460</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 347 673</u>	<u>9 800 460</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		87 472	295 988
Övriga fordringar		39 354	2 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 528	-
		<u>163 354</u>	<u>298 340</u>
Kassa och bank		<u>112 663</u>	<u>605 162</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>276 017</u>	<u>903 502</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 623 690</u>	<u>10 703 962</u>

ank=20250701:2025070317941

SW

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 068 595	7 129 141
Årets resultat		35 957	-60 546
		<u>7 104 552</u>	<u>7 068 595</u>
Summa eget kapital		<u>7 224 552</u>	<u>7 188 595</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		127 213	101 573
Skulder till koncernföretag		4 985 000	3 225 000
Skatteskulder		76 630	74 830
Övriga kortfristiga skulder		266	39 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		210 029	74 641
		<u>5 399 138</u>	<u>3 515 367</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 623 690</u>	<u>10 703 962</u>

ank=20250701:2025070317942

8/27

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna har ej förändrats i förhållande till föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkta hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering och konsulttjänster. Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande. Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-75
Inventarier, verktyg och installationer	5

Angivna antal år för byggnader avser återstående nyttjandeperiod.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Operationell leasing - leasegivare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	2 714 400	2 190 600
Mellan ett och fem år	826 800	789 450
	<u>3 541 200</u>	<u>2 980 050</u>

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionsuppdrag	38 307	35 280
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	12 825	11 760
Skatterådgivning	<u>15 430</u>	<u>4 105</u>
	66 562	51 145

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Skatt på årets resultat

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	35 956	Procent	Belopp
		20,6	-67 158
Skatt enligt gällande skattesats	7 407		-13 834
Ej avdragsgilla kostnader	205		514
Ej skattepliktiga intäkter	-459		-407
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-13 408		26 519
Skatt hänförlig till tidigare år			6 613
Tillkommande skattemässig avskrivning	6 255		-12 792
Redovisad effektiv skatt			<u>-6 613</u>
Differens	-		-

AS

Not 5 Byggnader och mark

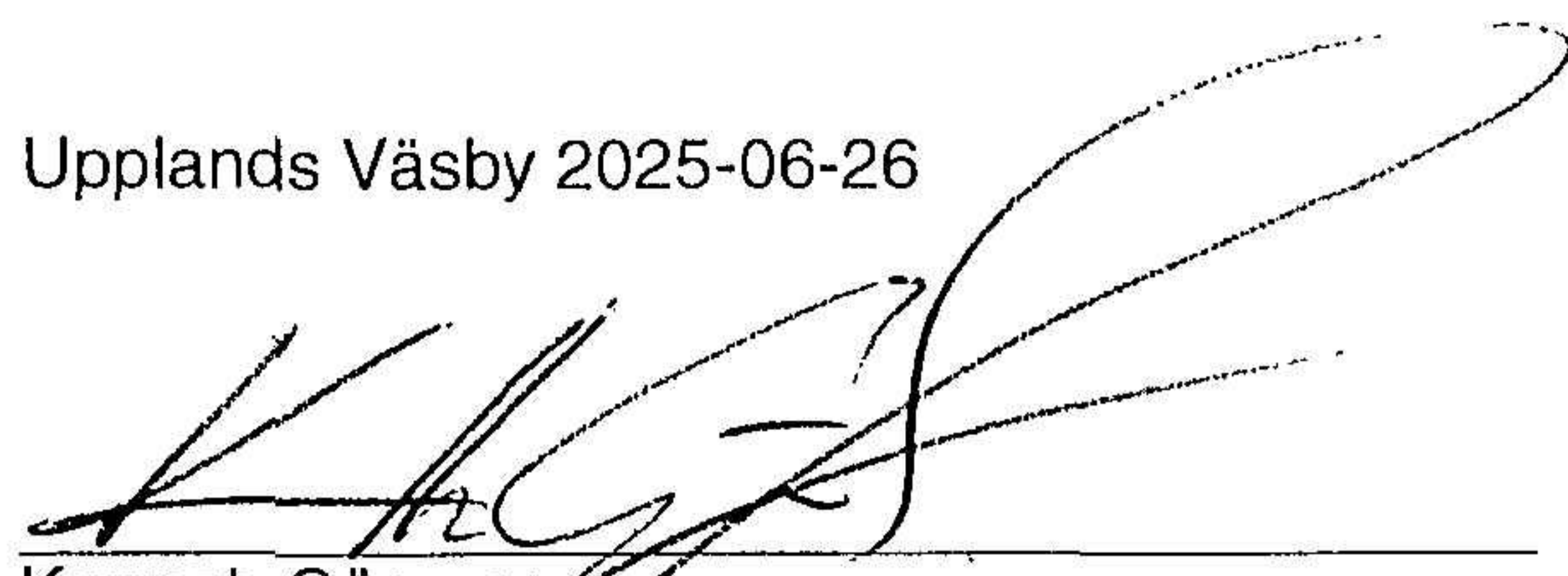
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	15 095 932	14 906 932
-Nyanskaffningar	3 009 113	189 000
-Avyttringar och utrangeringar	-1 039 067	
Vid årets slut	17 065 978	15 095 932
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 295 472	-4 948 072
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 020 167	
-Årets avskrivning	-443 000	-347 400
Vid årets slut	-4 718 305	-5 295 472
Redovisat värde vid årets slut	12 347 673	9 800 460
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter	14 806 000	14 566 000
varav byggnader	7 946 000	7 726 000

ank=20250701:2025070317945



Underskrifter

Upplands Väsby 2025-06-26




Kennet Göransson
Styrelsesuppleant



Johan Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26



Bodil Nordin
Auktoriserad revisor

ank=20250701:2025070317946

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlshus AB

Org.nr. 556299 - 6974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlshus AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlshus ABs 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 Karlshus 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 och verkställande direktörens förvaltning för Karlshus AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Karlshus 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta

den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionssed 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 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 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.

Stockholm 2025 - 06 - 26,



Bodil Nordin
Auktoriserad revisor