

Årsredovisning

för

Karlstadhus Malméngatan i Karlstad AB

556695-0886

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstadhus Malméngatan i Karlstad 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 Malméngatan i Karlstad AB

556695-0886

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Karlstadhus Malméngatan i Karlstad 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

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 431	2 300	2 242	2 203
Resultat efter finansiella poster	-225	-559	-190	59
Soliditet (%)	14	14	16	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	1 488 179	-558 762	3 929 417
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-558 762	558 762	0
Årets resultat			-225 341	-225 341
Belopp vid årets utgång	3 000 000	929 417	-225 341	3 704 076

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	929 418
årets förlust	-225 341
	704 077
disponeras så att	
i ny räkning överföres	704 077
	704 077

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		2 430 634	2 300 069
Övriga rörelseintäkter		0	25 309
Summa rörelseintäkter		2 430 634	2 325 378
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-760 382	-1 014 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-708 074	-708 074
Summa rörelsekostnader		-1 468 456	-1 722 559
Rörelseresultat		962 178	602 819
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	174
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 187 618	-1 161 755
Summa finansiella poster		-1 187 519	-1 161 581
Resultat efter finansiella poster		-225 341	-558 762
Resultat före skatt		-225 341	-558 762
Årets resultat		-225 341	-558 762

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad, mark och markanläggningar

2, 3, 4

26 414 582

27 122 656

Summa materiella anläggningstillgångar

26 414 582

27 122 656

Summa anläggningstillgångar

26 414 582

27 122 656

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 068

41 021

Övriga fordringar

30

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 312

23 962

Summa kortfristiga fordringar

22 410

64 983

Kassa och bank

Kassa och bank

88 858

244 657

Summa kassa och bank

88 858

244 657

Summa omsättningstillgångar

111 268

309 640

SUMMA TILLGÅNGAR

26 525 850

27 432 296

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

929 418

1 488 180

Årets resultat

-225 341

-558 762

Summa fritt eget kapital

704 077

929 418

Summa eget kapital

3 704 077

3 929 418

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

21 840 000

22 480 000

Summa långfristiga skulder

21 840 000

22 480 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

640 000

640 000

Leverantörsskulder

47 698

110 585

Skatteskulder

77 256

49 119

Övriga skulder

0

600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

216 819

222 574

Summa kortfristiga skulder

981 773

1 022 878

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 525 850

27 432 296

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	29 697 359	29 697 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 697 359	29 697 359
Ingående avskrivningar	-5 772 232	-5 178 285
Årets avskrivningar	-593 947	-593 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 366 179	-5 772 232
Utgående redovisat värde	23 331 180	23 925 127

Not 3 Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 056 265	2 056 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 056 265	2 056 265
Utgående redovisat värde	2 056 265	2 056 265

Not 4 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 282 534	2 282 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 282 534	2 282 534
Ingående avskrivningar	-1 141 270	-1 027 143
Årets avskrivningar	-114 127	-114 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 255 397	-1 141 270
Utgående redovisat värde	1 027 137	1 141 264

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	19 280 000	19 920 000
	19 280 000	19 920 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 480 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 840 000	22 480 000
	21 840 000	22 480 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	640 000	640 000
	640 000	640 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Karlstadhus Malméngatan i Karlstad AB
Org.nr 556695-0886

8 (8)

Karlstad den 17 juni 2025



Jan Ove Gustafsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *den 17/6 2025*



Johan Eklund
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250704;2025070838466

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 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 Malméngatan i Karlstad 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 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 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.



Building a better
working world

ank=20250704;2025070838467

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 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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