

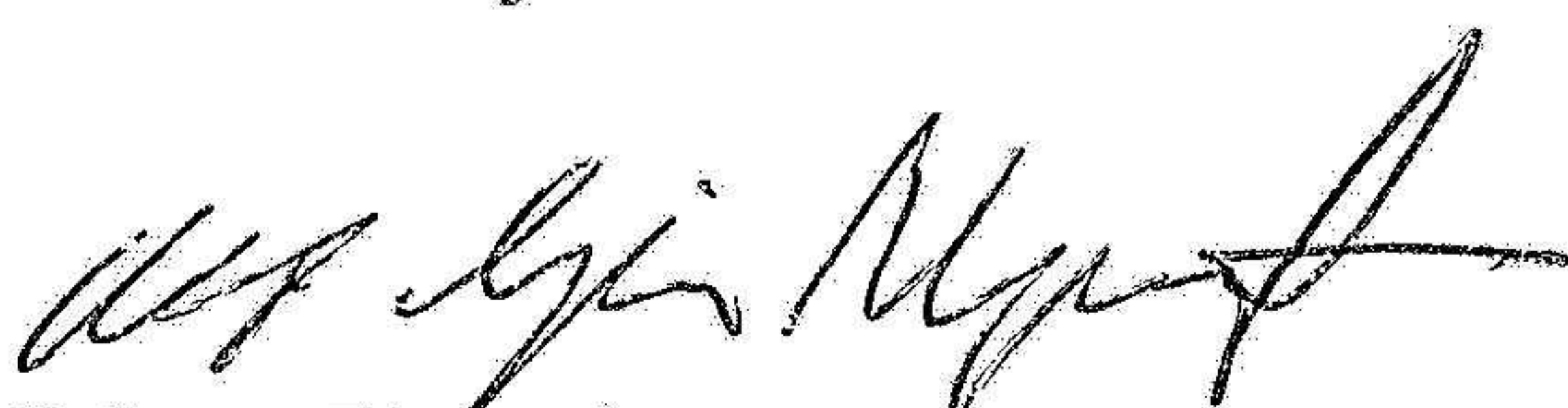
Årsredovisning
för
KARELIA INVEST AB
556369-9932
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KARELIA INVEST AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad den 30 juni 2023.


Alf-Göran Blomqvist

Årsredovisning för
Karelia Invest AB
556369-9932

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Karelia Invest AB, 556369-9932, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlstad kommun bedriver främst fastighetsförvaltning genom dotterföretag. Härutöver åtager sig bolaget även förvaltningsuppdrag.

Bolaget svarar för koncerngemensamma funktioner och all personal är anställd i bolaget, vilket är förklaringen till att bolaget redovisar negativt rörelseresultat.

Resultatandel i ett fastighetsförvaltande koncernföretag (kommanditbolag) redovisas som finansiell post.

Koncernens bostadsfastigheter i Karlstad är liksom tidigare fullt uthyrda.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	25	12	82	150
Resultat efter finansiella poster	-750	-1 064	1 983	-1 164
Resultat före skatt		-779	2 525	469
Soliditet, %	81	83	85	53

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	22 327 969
Disposition enl årsstämlobeslut			
Utdelning			-1 200 000
Årets resultat			-449 912
Vid årets slut	100 000	20 000	20 678 057

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 20 678 057, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [100 000 aktier *12 kr per aktie]	1 200 000
Balanseras i ny räkning	19 478 057
Summa	20 678 057

Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterande utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023072115281



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		25 000	12 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		25 000	12 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-171 269	-270 542
Personalkostnader	2	-589 143	-786 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-91 517	-91 517
Summa rörelsekostnader		-851 929	-1 148 241
Rörelseresultat		-826 929	-1 136 241
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		19 092	9 996
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 733	100 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-43 808	-38 297
Summa finansiella poster		77 017	71 778
Resultat efter finansiella poster		-749 912	-1 064 463
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	280 000
Summa bokslutsdispositioner		300 000	280 000
Resultat före skatt		-449 912	-784 463
Skatter			
Årets resultat		-449 912	-784 463

2023072115282



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	483 340	574 857
Summa materiella anläggningstillgångar		483 340	574 857
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	650 000	650 000
Fordringar hos koncernföretag	7	237 031	432 939
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	10 500 000	10 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 387 031	11 582 939
Summa anläggningstillgångar		11 870 371	12 157 796
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38 750	15 000
Övriga fordringar		31 646	60 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		874	-
Summa kortfristiga fordringar		71 270	75 312
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 694 849	14 667 143
Summa kassa och bank		13 694 849	14 667 143
Summa omsättningstillgångar		13 766 119	14 742 455
SUMMA TILLGÅNGAR		25 636 490	26 900 251

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 127 969	23 112 432
Årets resultat		-449 912	-784 463
Summa fritt eget kapital		20 678 057	22 327 969
Summa eget kapital		20 798 057	22 447 969
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 579	36 630
Övriga skulder		4 664 786	4 114 160
Summa långfristiga skulder		4 681 365	4 150 790
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 052	47 554
Leverantörsskulder		23 573	38 519
Övriga skulder		22 538	32 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 905	182 903
Summa kortfristiga skulder		157 068	301 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 636 490	26 900 251

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	2	2
Summa	2	2

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	91 517	91 517
Summa	91 517	91 517

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	43 808	38 297
Summa	43 808	38 297

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 307 414	1 293 418
-Nyanskaffningar		13 996
Vid årets slut	1 307 414	1 307 414
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-732 557	-641 040
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-91 517	-91 517
Vid årets slut	-824 074	-732 557
Redovisat värde vid årets slut	483 340	574 857

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 350 000	2 350 000
Vid årets slut	2 350 000	2 350 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-1 700 000	-1 700 000
Vid årets slut	-1 700 000	-1 700 000
Redovisat värde vid årets slut	650 000	650 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Råtorp Förvaltning AB, 556083-7204, Karlstad	1 000	100	650 000
Strand Förvaltning KB, 916911-7836, Karlstad		100	-
			650 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	432 939	512 943
-Reglerade fordringar	-195 908	-80 004
Redovisat värde vid årets slut	237 031	432 939

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 500 000	7 000 000
-Tillkommande tillgångar		3 500 000
Redovisat värde vid årets slut	10 500 000	10 500 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

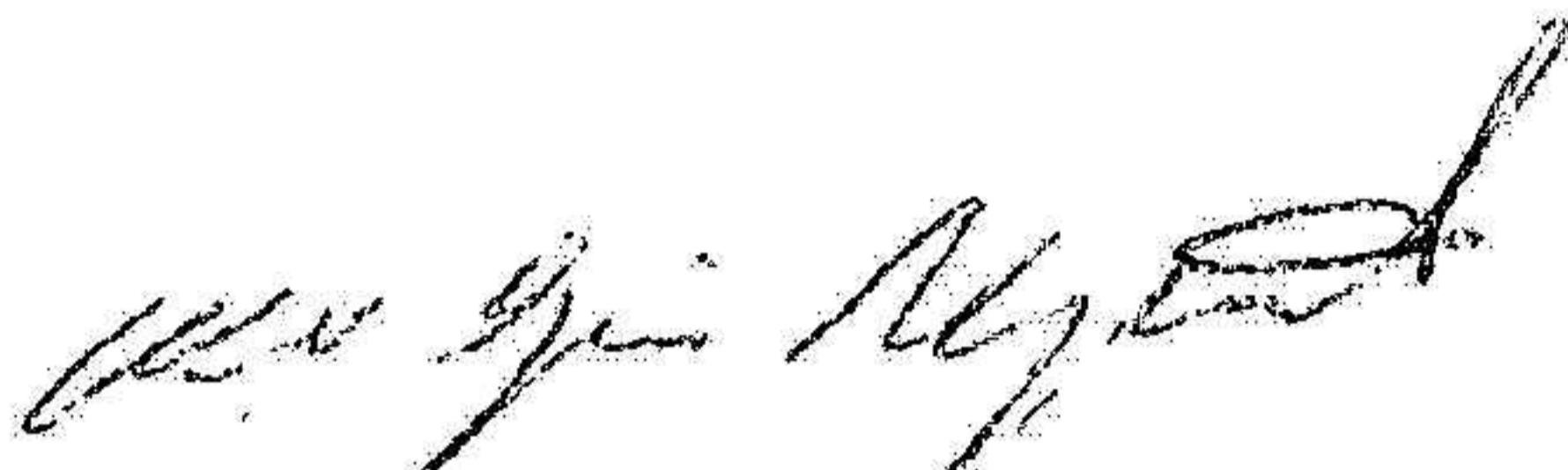
	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Andelar i koncernföretag	650 000	650 000

Eventualförpliktelser


Solidariskt betalningsansvar för kommanditbolags förpliktelser	1 007 707	1 019 529
Summa eventualförpliktelser	1 007 707	1 019 529

Underskrifter

Karlstad den 30/6 - 2023


Alf-Göran Blomqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 - 2023


Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karelia Invest AB
Org.nr 556369-9932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karelia Invest AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karelia Invest ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Karelia Invest 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 förvaltning för Karelia Invest AB för räkenskapsåret 2022 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karelia Invest 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

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 någon styrelseledamot 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 30 juni 2023



Stefan Mott
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 