

Årsredovisning
för
Karlstadhus Tysta Gatan Fastighets AB
556762-1320
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstadhus Tysta Gatan Fastighets 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 Tysta Gatan Fastighets AB

556762-1320

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Karlstadhus Tysta Gatan Fastighets 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.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Väduren 4, Karlstads kommun.

Företaget har sitt säte i Karlstads kommun Värmlands län.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 490	3 524	3 506	3 534
Resultat efter finansiella poster	-1 010	193	909	843
Soliditet (%)	14	15	14	13

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	2 737 805	218 024	7 955 829
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		218 024	-218 024	0
Årets resultat			-139 899	-139 899
Belopp vid årets utgång	5 000 000	2 955 829	-139 899	7 815 930

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 955 830
årets förlust	-139 899
	2 815 931
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 815 931
	2 815 931

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		3 490 219	3 524 189
Övriga rörelseintäkter		32 902	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 523 121	3 524 189
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-998 280	-1 326 481
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-986 734	-986 734
Summa rörelsekostnader		-1 985 014	-2 313 215
Rörelseresultat		1 538 107	1 210 974
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		203	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 548 209	-1 017 771
Summa finansiella poster		-2 548 006	-1 017 771
Resultat efter finansiella poster		-1 009 899	193 203
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		870 000	86 000
Summa bokslutsdispositioner		870 000	86 000
Resultat före skatt		-139 899	279 203
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-61 179
Årets resultat		-139 899	218 024

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad, mark och markanläggningar	2, 3, 4	39 770 930	40 757 664
Summa materiella anläggningstillgångar		39 770 930	40 757 664
Summa anläggningstillgångar		39 770 930	40 757 664
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 973	8 967
Fordringar hos koncernföretag		16 800 000	12 800 000
Övriga fordringar		0	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 533	14 523
Summa kortfristiga fordringar		16 857 506	12 823 520
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		949 310	5 605 496
Summa kassa och bank		949 310	5 605 496
Summa omsättningstillgångar		17 806 816	18 429 016
SUMMA TILLGÅNGAR		57 577 746	59 186 680

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Summa bundet eget kapital		5 000 000	5 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 955 830	2 737 805
Årets resultat		-139 899	218 024
Summa fritt eget kapital		2 815 931	2 955 829
Summa eget kapital		7 815 931	7 955 829
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	870 000
Summa obeskattade reserver		0	870 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		48 562 500	49 087 500
Summa långfristiga skulder		48 562 500	49 087 500
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		525 000	525 000
Leverantörsskulder		108 676	63 277
Skatteskulder		28 017	214 228
Övriga skulder		4 556	9 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		533 066	461 734
Summa kortfristiga skulder		1 199 315	1 273 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 577 746	59 186 680

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	49 140 652	49 140 652
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 140 652	49 140 652
Ingående avskrivningar	-9 812 186	-8 829 372
Årets avskrivningar	-982 814	-982 814
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 795 000	-9 812 186
Utgående redovisat värde	38 345 652	39 328 466

Not 3 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 390 000	1 390 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 390 000	1 390 000
Utgående redovisat värde	1 390 000	1 390 000

Not 4 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 398	78 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 398	78 398
Ingående avskrivningar	-39 200	-35 280
Årets avskrivningar	-3 920	-3 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 120	-39 200
Utgående redovisat värde	35 278	39 198

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	46 462 500	46 987 500
	46 462 500	46 987 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

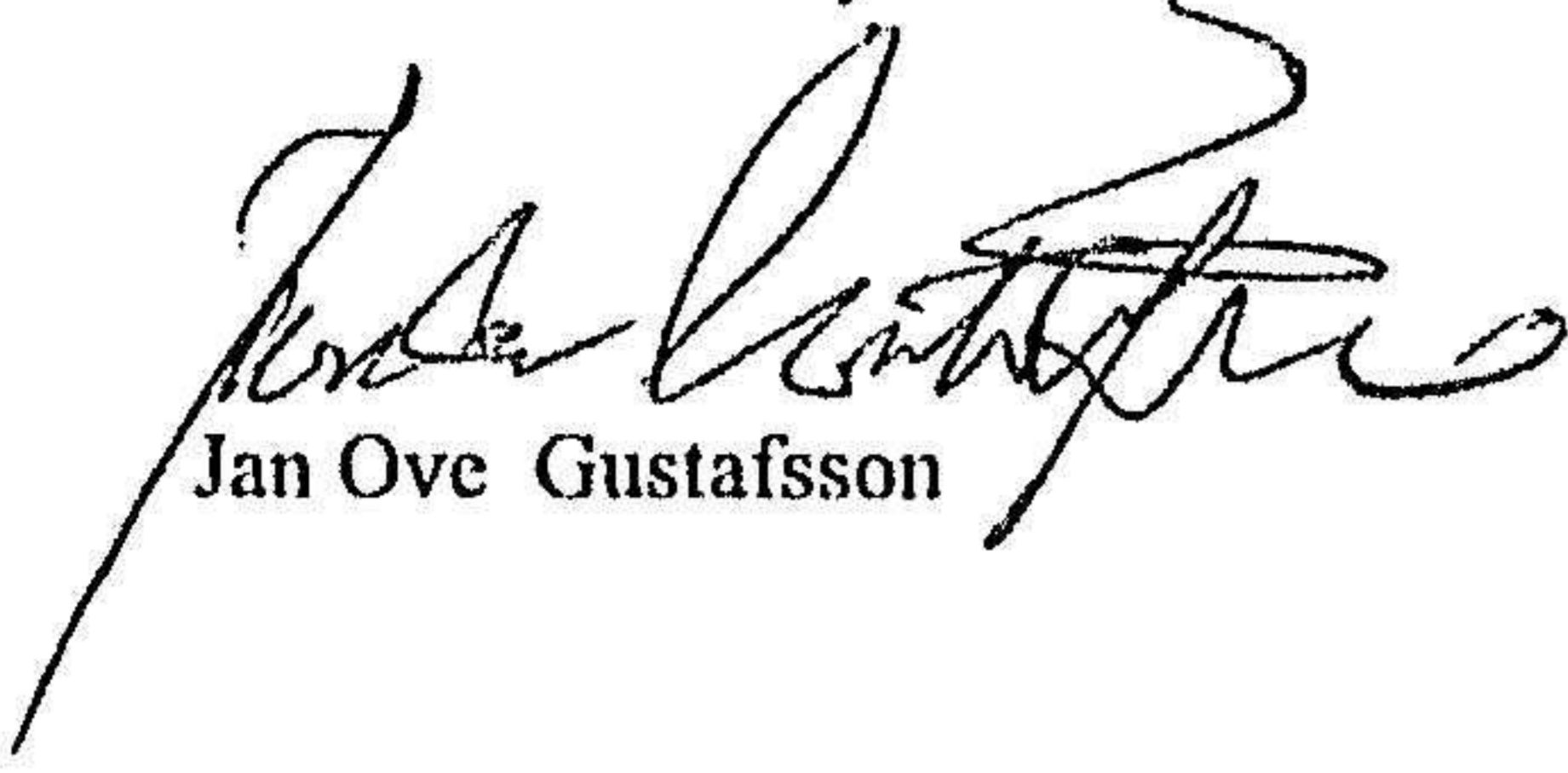
Företagets banklån om 49 087 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 562 500	49 087 500
	48 562 500	49 087 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	525 000	525 000
	525 000	525 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning		
	52 500 000	52 500 000
	52 500 000	52 500 000

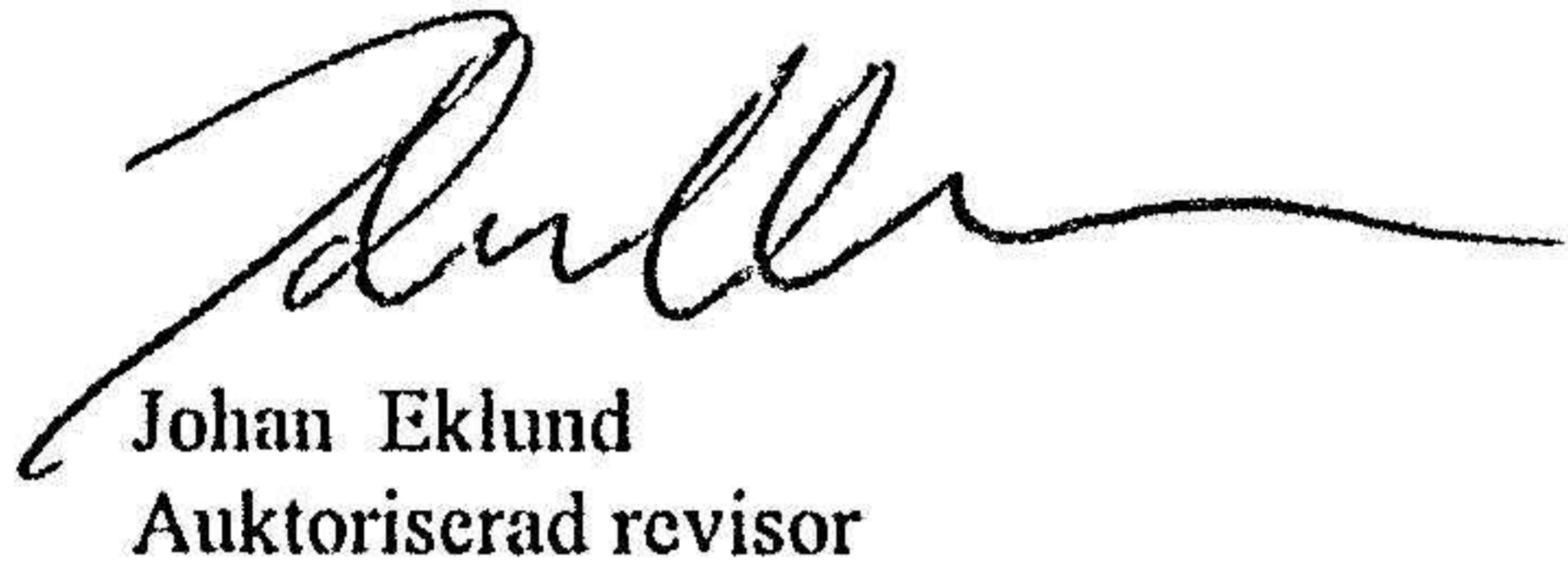
Karlstad den 28/6 - 2024



Jan Ove Gustafsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6 - 2024



Johan Eklund
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstadhus Tysta Gatan Fastighets AB, org.nr 556762-1320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstadhus Tysta Gatan Fastighets 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 Tysta Gatan Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlstadhus Tysta Gatan Fastighets 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.

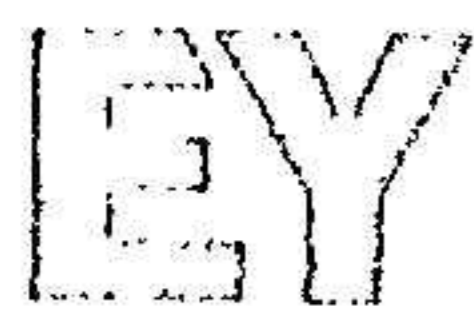
Revisorns ansvar

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

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 Tysta Gatan Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlstadhus Tysta Gatan Fastighets 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 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 revisions sed 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 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 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.

Karlstad den 28/6 2024

Johan Eklund
Auktoriserad revisor