

# ÅRSREDOVISNING

för

## Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Karlstad Höder 5 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2024-06-28

  
-----  
David Eriksson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Höder 5 i Karlstad.

Bolaget ägs av DEFE Holding AB, Karen AE Förvaltning och av Tommy Eriksson Förvaltning AB.

Bolaget äger samtliga andelar i Hammarö Geterud AB. Detta bolag äger mark på Hammarö som man planerar att exploatera.

Företagets säte är Karlstad

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 885	1 813	1 921	2 034
Resultat efter finansiella poster	56	-489	571	267
Soliditet (%)	0,59	0,45	1,69	1,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	620 738	-488 652	182 086
Balanseras i ny räkning		0	-488 652	488 652	0
Årets resultat				56 245	56 245
Belopp vid årets utgång	50 000	0	132 086	56 245	238 331

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	132 086
Årets resultat	56 245
	<u>188 331</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	188 331
	<u>188 331</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Karlstad Höder 5 AB**

Org.nr. 559165-6888

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 885 354	1 813 343
Övriga rörelseintäkter		20 146	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 905 500</u>	<u>1 813 343</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-677 254	-1 553 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 664	-177 239
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-867 918</u>	<u>-1 731 100</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 037 582	82 243
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 975	5 353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 010 312	-576 248
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-981 337</u>	<u>-570 895</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		56 245	-488 652
<b>Resultat före skatt</b>		56 245	-488 652
<b>Årets resultat</b>		<u>56 245</u>	<u>-488 652</u>

2024072208998

A/s

**Karlstad Höder 5 AB**

Org.nr. 559165-6888

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

27 643 812

25 834 476

4

02 000 000

27 643 812

27 834 476

5

2 000 000

2 000 000

6

8 750 0008 750 000

10 750 000

10 750 000

38 393 812

38 584 476

11 082

1

40 758

235

42 3710

94 211

236

1 303 4011 153 262

1 303 401

1 153 262

1 397 612

1 153 498

39 791 424

39 737 974

2024072208999

**Karlstad Höder 5 AB**

Org.nr. 559165-6888

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**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

132 086

620 738

Årets resultat

56 245

-488 652

Summa fritt eget kapital

188 331

132 086

Summa eget kapital

238 331

182 086

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

9 455 376

9 455 376

Övriga skulder

29 723 980

29 438 280

Summa långfristiga skulder

39 179 356

38 893 656

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

40 896

41 654

Skatteskulder

103 008

101 348

Övriga skulder

0

8 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

229 833

510 430

Summa kortfristiga skulder

373 737

662 232

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

39 791 424

39 737 974

2024072209000

# Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100 år

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader	2023	2022
Drift inkl admin	433 006	480 596
Reparation och underhåll	250 771	1 016 809
Fastighetsskatt	52 414	50 594
Kundförluster	-58 937	5 862
	<u>677 254</u>	<u>1 553 861</u>

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 488 852	26 488 852
Omklassificering	2 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>28 488 852</u>	<u>26 488 852</u>
Ingående avskrivningar	-654 376	-477 137
Årets avskrivningar	-190 664	-177 239
Utgående avskrivningar	<u>-845 040</u>	<u>-654 376</u>
Redovisat värde	27 643 812	25 834 476
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	10 228 000	10 228 000
Byggnader	<u>19 150 000</u>	<u>19 150 000</u>
	29 378 000	29 378 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	1 413 950
Pågående nyanläggningar	0	586 050
Omklassificeringar	-2 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
Redovisat värde	0	2 000 000

*TA*

# Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

## NOTER

Not 6	Andelar i intresseföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel %	värde
	Hammarö Geterud AB	Karlstad	500	8 750 000
	559112-1982		100%	8 750 000
				<hr/>
			8 750 000	8 750 000

Not 7	Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år		9 455 376	9 455 376

## Övriga noter


Not 8	Ställda säkerheter		2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar		9 525 000	9 525 000
	Summa ställda säkerheter		<hr/>	<hr/>
			9 525 000	9 525 000


## Not 9 Definition av nyckeltal


Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlstad 2024-06-28

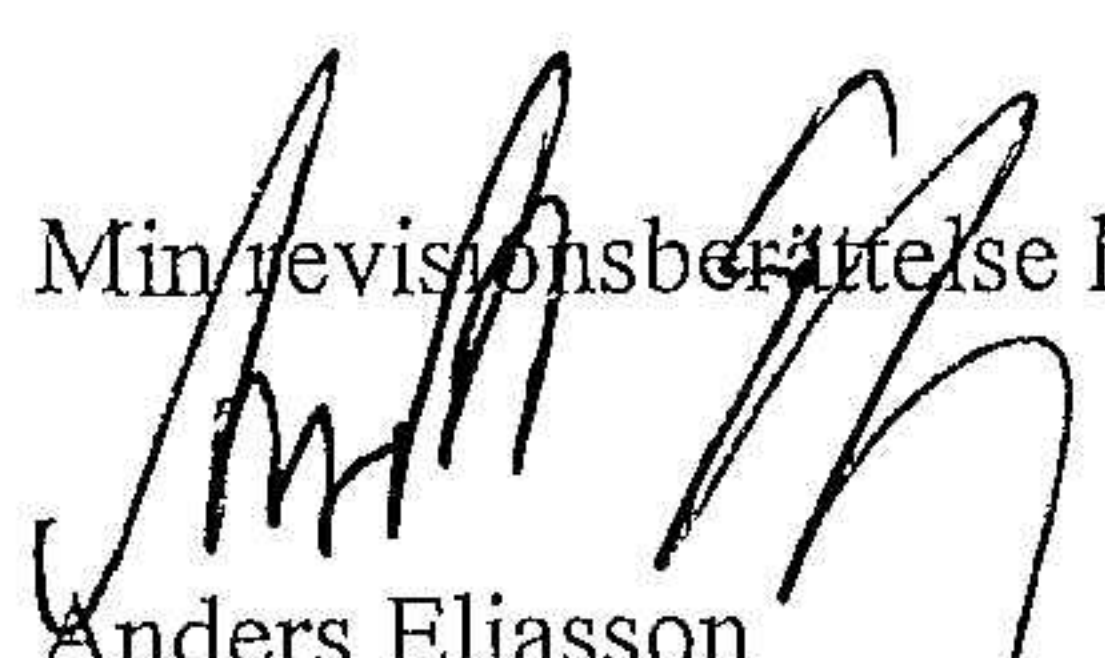
  
Karen Albrer Eriksson  
2024-06-28

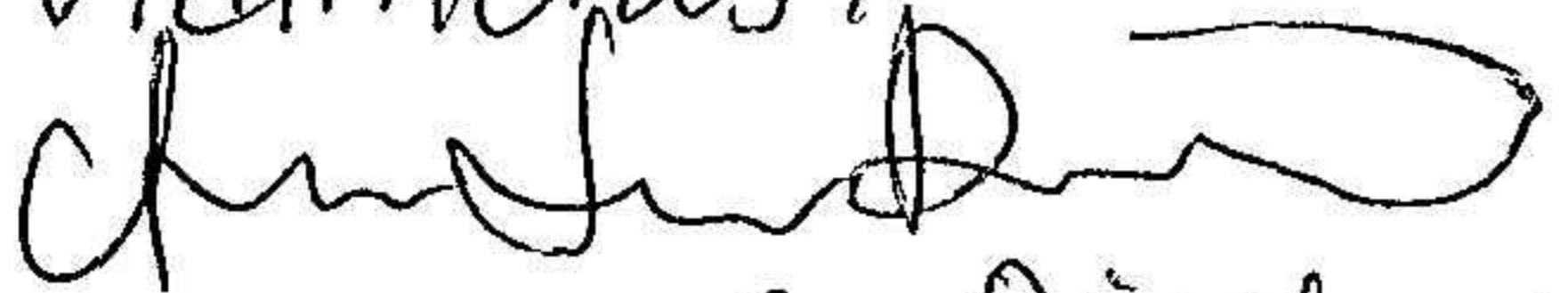
  
Tommy Eriksson  
2024-06-28

  
David Eriksson  
2024-06-28

  
Filip Eriksson  
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

  
Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:  
  
Ann-Louise Dixelius

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Karlstad Höder 5 AB  
Org.nr. 559165-6888

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstad Höder 5 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlstad Höder 5 ABs 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Karlstad Höder 5 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 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 revisionsssed 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:

*AB*

- 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 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.

AS

## 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 Karlstad Höder 5 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Karlstad Höder 5 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 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 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.

AC

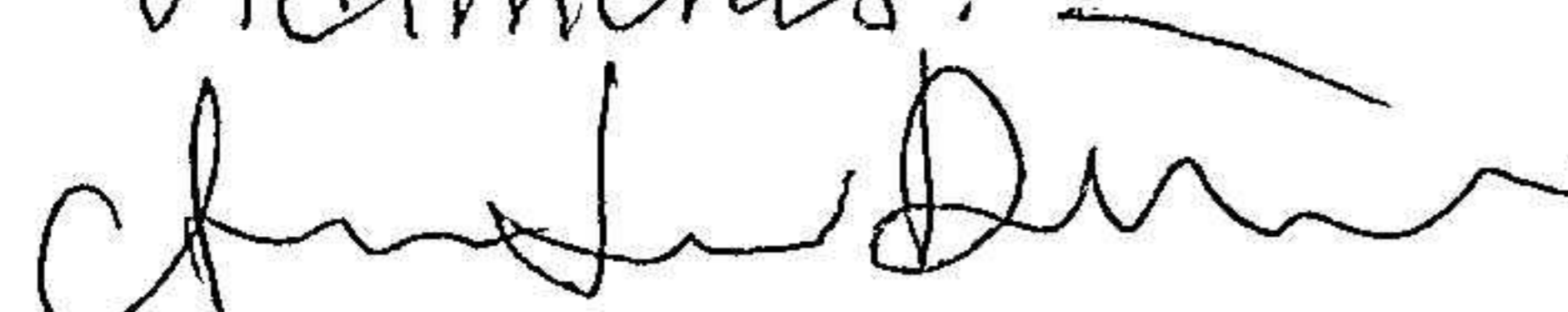
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 juni 2024



Anders Eliasson

Auktoriserad revisor

Vidimeras:  
  
Ann-Louise Dixelius