

# Årsredovisning

för

## Utvecklingsbolaget Karlstad Edsgatan 2:1 AB

559284-7700

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Henrik Nilsson , Styrelseledamot  
2024-04-04

Styrelsen för Utvecklingsbolaget Karlstad Edsgatan 2:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Utvecklingsbolaget Karlstad Edsgatan 2:1 AB, med säte i Karlstad kommun, bedriver fastighetsutveckling, fastighetsprojektering samt köp och försäljning av fastigheter. Bolaget äger marken Edsgatan2:1.

Bolaget är helägt dotterbolag till KW Fastigheter 8 AB, org.nr 559201-3519, med säte i Karlstad kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22 (14 mån)	2020/21 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-22	-34	-18
Balansomslutning	2 225	2 381	2 415
Soliditet (%)	1	1	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	31 851	-33 700	23 151
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-33 700	33 700	0
Årets resultat			3 265	3 265
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-1 849</b>	<b>3 265</b>	<b>26 416</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 849
årets vinst	3 265
	<b>1 416</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 416
	<b>1 416</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-08-31</b>
			<b>(14 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-17 864	-2 143
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 864</b>	<b>-2 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17 863</b>	<b>-2 143</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 907	-31 557
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 872</b>	<b>-31 557</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21 735</b>	<b>-33 700</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		25 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 265</b>	<b>-33 700</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark	2	2 196 180	2 196 180
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 196 180</b>	<b>2 196 180</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 196 180</b>	<b>2 196 180</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 217	185 073
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>29 217</b>	<b>185 073</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 228</b>	<b>185 073</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 225 408</b>	<b>2 381 253</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Ansamlad förlust/fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-1 849	31 851
Årets resultat		3 265	-33 700
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 416</b>	<b>-1 849</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 416</b>	<b>23 151</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		2 182 432	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 182 432</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 100 000
Skulder till koncernföretag		0	246 208
Skatteskulder		16 560	8 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	3 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 560</b>	<b>2 358 102</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 225 408</b>	<b>2 381 253</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

De materiella anläggningstillgångarna avser innehav i mark. Mark avskrivs ej.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 196 180	2 196 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 196 180</b>	<b>2 196 180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 196 180</b>	<b>2 196 180</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	2 150 000	2 150 000
	<b>2 150 000</b>	<b>2 150 000</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Utvecklingsbolaget Karlstad Edsgatan 2:1 AB är ett helägt dotterbolag till KW Fastigheter 8 AB, org.nr 559201-3519, med säte i Karlstad kommun. Koncernredovisning upprättas i KW Fastigheter Holding AB, org.nr 556550-2332, med säte i Karlstad kommun.

Karlstad 2024-03-31

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Ordförande