

Årsredovisning och koncernredovisning

för

Investment AB Karlsvik

556284-6617

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Investment AB Karlsvik intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 23 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-23

Hans Granberg



**Årsredovisning
och koncernredovisning**

för

Investment AB Karlsvik

556284-6617

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	6
Balansräkning - koncernen	7
Kassaflödesanalys - koncernen	9
Resultaträkning - moderföretaget	10
Balansräkning - moderföretaget	11
Kassaflödesanalys - moderföretaget	13
Tilläggsupplysningar	14
Underskrifter	25



Styrelsen och verkställande direktören för Investment AB Karlsvik och koncern, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Belopp anges i tusentals kronor (Tkr) om inget annat anges.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Investment AB Karlsvik, inklusive dotterbolag, bedriver verksamhet inom tre separata affärsområden; likviditetsförvaltning, fastighetsförvaltning samt projektutveckling.

Likviditetsförvaltning

Verksam på den svenska marknaden för att hantera koncernens likvida överskott.

Fastighetsförvaltning

Bedriver verksamhet i huvudsak genom fastighet i Luleå och Kiruna med betydande exploateringsbar mark, samt eget ägt kontor i centrala Stockholm.

Projektutveckling

Bedriver verksamhet som syftar till att förädla och exploatera projekt i anslutning till markinnehav och patenträttigheter i regi.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Verksamheten ha under året fortlöpt enligt plan med god lönsamhet i fastighetsförvaltningen. Under början av 2022 har koncernens banklån förnyats. Det har även skett ytterliggare investeringar av fastigheten i Kiruna Industrial Systems.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Investment AB Karlsvik inklusive dotterbolag kommer under 2023 fortsätta utvecklingen inom samtliga affärsområden.

Likviditetsförvaltning

Aktiviteten inom den kortsiktiga likviditetsförvaltningen kommer att fortsätta i samma omfattning som tidigare.

Fastighetsförvaltning

De av koncernen ägda fastigheterna är föremål för utveckling och förädling för att tillvarata den befintliga potentialen.

Projektutveckling

Nya detaljplaner och stor aktivitet inom koncernbolagens geografiska områden medför att affärsområdet har goda möjligheter till stark utveckling.

Finansiell riskhantering

Finansieringsrisk/likviditetsrisk

Finansieringsrisken/likviditetsrisken utgörs av risken att ett lånebehov uppstår i ett ansträngt kreditmarknadsläge. Ledningen följer kassaflödets utveckling löpande för att tillse att likvida medel, alternativt krediter, finns tillgängliga.



Ränterisk

Ränterisken motsvaras av den resultateffekt som en ränteförändring motsvarar. Koncernen har hittills inte använt sig av några räntederivat varför förändringarna av räntenivån direkt påverkar koncernens resultat.

Koncernförhållanden

Per 2022-12-31 ingår nedan beskrivna bolag i koncernen.

Investment AB Karlsvik, 556284-6617

Moderbolaget; är ett rörelsedrivande holdingbolag inom industri- och fastighetsförvaltning. Bolaget bedriver därutöver konsultverksamhet samt kapitalförvaltning av likviditetsöverskottet i koncernen.

Domen Immeuble AB, 556439-9508

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av kontor- och affärslokaler, samt viss finansiell verksamhet. Bolaget berör affärsområdena fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning/-placeringar.

Domen LLA AB, 556293-3746

Bolaget äger och förvaltar en kommersiell fastighet i Luleå och ingår i affärsområdet fastighetsförvaltning.

Karlsvik Project Development AB, 556727-8857

Bolaget ska bedriva förvaltning och uthyrning av kontor- och affärslokaler, samt viss finansiell verksamhet.

Kiruna Project Development AB, 556744-6264

Bolaget är sedan 2012 ett helägt dotterbolag i koncernen. Bolaget är ett holdingbolag som ska bedriva fastighetsförvaltning och konsultverksamhet avseende projektering av mark och fastigheter. Sedan 2007 har dock verksamheten varit vilande. Bolaget äger 100% av aktierna i Kiruna Industrial Systems AB.

Kiruna Industrial Systems AB, 556068-8060

Kiruna Industrial Systems AB är ett helägt dotterbolag till Kiruna Project Development AB, organisationsnummer 556744-6264. Bolaget äger fastigheter i Kiruna och bedriver industriell verksamhet. En antagen detaljplan möjliggör etablering av handel, kontor, service och hotell. Befintliga byggnader omfattar 4 700 kvadratmeter.

De-Icing Systems AB, 556229-0063

Bolaget har exploateringsrätten för ett patenterat och unikt återvinningssystem av glykol för avisning av flygplan, men har under de senaste åren varit vilande. Bolaget ingår i affärsområdet projektutveckling.

De Icing Inc (US)

Bolaget har exploateringsrätten för ett patenterat och unikt återvinningssystem av glykol för avisning av flygplan, men har under de senaste åren varit vilande. Bolaget ingår i affärsområdet projektutveckling.

2023052519733

Utveckling av koncernens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 276	10 550	10 409	9 415
Resultat efter finansiella poster	2 657	2 710	3 322	1 777
Balansomslutning	93 263	83 381	81 811	81 008
Soliditet %	16%	16%	13%	10%

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Utveckling av moderföretagets verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 233	2 220	2 287	2 250
Resultat efter finansiella poster	-983	-974	-517	-846
Balansomslutning	46 177	49 341	49 494	49 041
Soliditet %	26%	23%	23%	18%

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Rapport över förändring av eget kapital**Koncernen**

	Aktie- kapital	Uppskriv- nings- fond	Annat EK inkl årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 000	19 500	-11 124	13 376
Årets resultat			1 908	1 908
Belopp vid årets utgång	5 000	19 500	-9 216	15 284

Moderbolaget

	Aktie- kapital	Uppskriv- nings- fond	Reserv- fond	Balansera t resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	25 000	20	-18 715	95	11 400
Balanseras i ny räkning				95	-95	0
Årets resultat					407	407
Belopp vid årets utgång	5 000	25 000	20	-18 620	407	11 807

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-18 620 051
årets vinst	406 994
	-18 213 057

behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres

-18 213 057

Koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

M

Resultaträkning - koncernen

Tkr

	Not	2022-12-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	11 276	10 550
Övriga rörelseintäkter		1	2
		11 277	10 552
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 419	-6 096
Personalkostnader	3	-25	-24
Avskrivningar	4	-434	-433
		-6 878	-6 553
Rörelseresultat		4 399	3 999
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		99	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 841	-1 379
		-1 742	-1 289
Resultat efter finansiella poster		2 657	2 710
Skatt på årets resultat	5	-749	-334
Årets resultat		1 908	2 376

2023052519736

Balansräkning - koncernen

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	58 739	59 143
Maskiner och inventarier	7	640	647
Pågående nyalagningar och förskott	8	9 551	1 374
		68 930	61 164

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	14 210	14 210
		14 210	14 210

Summa anläggningstillgångar**83 140** **75 374****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 736	1 370
Aktuella skattefordringar		0	144
Övriga fordringar		730	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		866	553
		3 332	2 079

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 383	1 287
		1 383	1 287

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		5 408	4 641
		10 123	8 007

SUMMA TILLGÅNGAR**93 263** **83 381**

Balansräkning - koncernen

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Aktiekapital	5 000	5 000
Uppskrivningsfond	19 500	19 500
Annat eget kapital inklusive årets resultat	-9 216	-11 124
	15 284	13 376

*Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare**15 284**13 376***Summa eget kapital****15 284****13 376****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld	12 026	11 857
	12 026	11 857

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	440	466
Skulder till kreditinstitut	53 702	47 800
Leverantörsskulder	3 687	2 152
Aktuell skatteskuld	502	424
Övriga skulder	2 362	2 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 260	4 786
Summa kortfristiga skulder	65 953	58 148

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**93 263****83 381**

Kassaflödesanalys - koncernen

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	2 657	2 710
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	434	433
Betald skatt	-357	-404
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 734	2 739

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-1 397	-151
Förändring av rörelseskulder	1 851	273
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 188	2 861

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 200	-983
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-97	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 297	-983

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	0	-1 157
Upptagna lån	5 903	0
Förändring av checkräkningskredit	-27	35
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 876	-1 122

Årets kassaflöde

Årets kassaflöde	767	756
Likvida medel vid årets början	4 641	3 885
Likvida medel vid årets slut	5 408	4 641

Betalda och erhållna räntor

Erhållen ränta	99	90
Erlagd ränta	-1 841	-1 379

Resultaträkning - moderbolaget	Not	2022-01-01	2021-01-01
Tkr		-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättning	2	2 233	2 220
Övriga rörelseintäkter		1	2
		2 234	2 222
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 523	-2 507
Personalkostnader	3	-25	-24
		-2 548	-2 531
Rörelseresultat		-314	-309
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-768	-755
		-669	-665
Resultat efter finansiella poster		-983	-974
Bokslutsdispositioner		1 500	1 100
Resultat före skatt		517	126
Skatt på årets resultat	5	-110	-31
Årets resultat		407	95



2023052519741

Balansräkning - moderbolaget	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	235	235
		235	235
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	35 807	35 807
		35 807	35 807
Summa anläggningstillgångar		36 042	36 042
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16	0
Fordringar hos koncernföretag		8 341	11 672
Övriga fordringar		52	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55	49
		8 464	11 733
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 384	1 287
		1 384	1 287
<i>Kassa och bank</i>		287	279
Summa omsättningstillgångar		10 135	13 299
SUMMA TILLGÅNGAR		46 177	49 341



Balansräkning - moderbolaget	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (25 000 aktier)		5 000	5 000
Uppskrivningsfond		25 000	25 000
Reservfond		20	20
		30 020	30 020
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-18 620	-18 715
Årets resultat		407	95
		-18 213	-18 620
Summa eget kapital		11 807	11 400
Långfristiga skulder	11		
Skulder till koncernföretag		14 500	14 500
		14 500	14 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		440	466
Leverantörsskulder		1 797	1 283
Skulder till koncernföretag		14 193	18 379
Skatteskulder		117	0
Övriga skulder		1 698	1 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 625	1 625
Summa kortfristiga skulder		19 870	23 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 177	49 341



Kassaflödesanalys - Modern

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-983

-974

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

0

0

Betald skatt

7

0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**-976****-974****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av rörelsefordringar

4 769

1 369

Förändring av rörelseskulder

-3 662

-283

Kassaflöde från den löpande verksamheten**131****112****Investeringsverksamheten**

Förvärv av finansiella anläggningstillgångar

-97

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-97****0****Finansieringsverksamheten**

Förändring checkräkningskredit

-26

35

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-26****35****Årets kassaflöde****8****147****Likvida medel vid årets början****279****132****Likvida medel vid årets slut****287****279***N*

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderbolaget".

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter, och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår, förutom inköpspriset, även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Komponentindelning

Byggnader har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år
Byggnader - Stomme	100 år
Byggnader - Stomkompletteringar, innerväggar m.m.	25 år
Byggnader - Installationer; värme, el, VVS, ventilation m.m.	25 år
Byggnader - Yttre ytskikt; fasader, yttertak m.m.	50 år
Markanläggningar	20 år

Mark

Skrivs ej av



Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Nedskrivningar - immateriella och materiella anläggningstillgångar, samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten, samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella instrument värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med justeringar för eventuella ned- och uppskrivningar och enligt lägsta värdets princip på balansdagen.

Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Värdepappersportfölj

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov, anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.



Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättning till anställda**Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**

I bolaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.



Koncernredovisning**Dotterbolag**

Dotterbolag är företag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar, inklusive goodwill, och skulder, samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterbolag.

Anskaffningsvärdet för dotterbolag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder, emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade bolagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder, liksom eventuellt uppkommen (negativ) goodwill.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterbolag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade bolagets identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs direkt. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Redovisningsprinciperna i moderbolaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Materiella anläggningstillgångar

I moderbolaget räknas de utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. Istället redovisas en avsättning succesivt över tillgångens nyttjande period.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då bolaget lånar kapital kostnadsförs i moderbolagets resultaträkning i den period de uppstår.



Leasing

Moderbolaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Andelar i dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår, förutom inköpspriset, även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Inkomsskatter

I moderbolaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. De erhållna eller lämnade koncernbidraget påverkar bolagets aktuella skatt.

Nyckeltal**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2022	2021
Koncernen		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Fastighetsförvaltning	11 276	10 550
Aktiehandel	0	0
	11 276	10 550
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Sverige	11 276	10 550
	11 276	10 550
Moderföretaget		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Konsult-, administrations- och koncernledningstjänster	2 233	2 220
Aktiehandel	0	0
	2 233	2 220
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Sverige	2 233	2 220
	2 233	2 220

Not 3 Anställda och personalkostnader

Moderbolaget samt koncernen har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalts.

M

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Koncernen		
<i>Avskrivningar enligt plan per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-427	-427
Inventarier, verktyg och installationer	-7	-7
	-434	-434

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Koncernen		
Aktuell skattekostnad/-intäkt	-580	-418
Uppskjuten skatt	-169	84
	-749	-334
Moderföretaget		
Aktuell skattekostnad/-intäkt	-110	0
Uppskjuten skatt	0	-31
	-110	-31

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärden	51 112	51 112
Nyanskaffningar	23	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 135	51 112
Ingående avskrivningar	-6 969	-6 542
Årets avskrivningar	-427	-427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 396	-6 969
Akkumulerande uppskrivningar		
Vid årets början	15 000	15 000
Vid årets slut	15 000	15 000
Utgående redovisat värde	58 739	59 143
Moderföretaget		
Ingående anskaffningsvärden	235	235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235	235
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	235	235

Beloppet avser tomträtt

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärden	1 516	1 489
Nyanskaffningar	0	27
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 516	1 516
Ingående avskrivningar	-869	-862
Årets avskrivningar	-7	-7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-876	-869
Utgående redovisat värde	640	647

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärden	1 374	391
Nyanskaffningar	8 177	983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 551	1 374

ny

Not 9 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Moderföretaget

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	10 807	10 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 807	10 807
Akkumulerade uppskrivningar		
Vid årets början	25 000	25 000
Vid årets slut	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 807	35 807

Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Företag	Antal andelar	Andel (%)	2022-12-31	2021-12-31
Domen Immeuble AB	1 000	100%	10 169	10 169
Domen LLA AB	2 000	100%	10 247	10 247
De-Icing Systems AB	3 000	100%	300	300
De-Icing Inc.		100%	191	191
Karlsvik Project Development AB	1 000	100%	100	100
Kiruna Project Development AB	101 000	100%	14 800	14 800
<i>Kiruna Industrial Systems AB</i>				
			35 807	35 807

Andel (%) avser ägarandel av kapitalet, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier

Företag	Org.nr.	Säte
Domen Immeuble AB	556439-9508	Stockholm
Domen LLA AB	556293-3746	Stockholm
De-Icing Systems AB	556229-0063	Stockholm
De-Icing Inc.		USA
Karlsvik Project Development AB	556727-8857	Stockholm
Kiruna Project Development AB	556744-6264	Stockholm
<i>Kiruna Industrial Systems AB</i>	556068-8060	Stockholm



Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-12-31

2021-12-31

Koncernen

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

4 210

4 258

Försäljning

0

-48

Vid årets slut**4 210****4 210**

Ackumulerade uppskrivningar

Vid årets början

10 000

10 000

Vid årets slut

10 000

10 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**14 210****14 210***Avser andelar i bostadsrätter***Not 11 Långfristiga skulder**

2022-12-31

2021-12-31

Koncernen*Förfaller senare än fem år efter balansdagen:*

Övriga skulder till kreditinstitut

0

0

Moderföretaget*Förfaller senare än fem år efter balansdagen:*

Övriga skulder till kreditinstitut

0

0

Skulder till koncernföretag

14 500

14 500

Not 12 Koncernuppgifter*Inköp och försäljning inom koncernen*

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 99 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.



Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

*Koncernen**Ställda säkerheter*

Fastighetsinteckningar	49 000	44 332
Företagsinteckningar	2 850	2 850
Aktier	38 667	37 163
Bostadsrätter	13 400	13 400
	103 917	97 745

*Moderföretaget**Ställda säkerheter*

Företagsinteckningar	2 350	2 350
Aktier	56 291	56 291
	58 641	58 641

Eventualförpliktelser

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	53 703	47 800
	53 703	47 800



Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

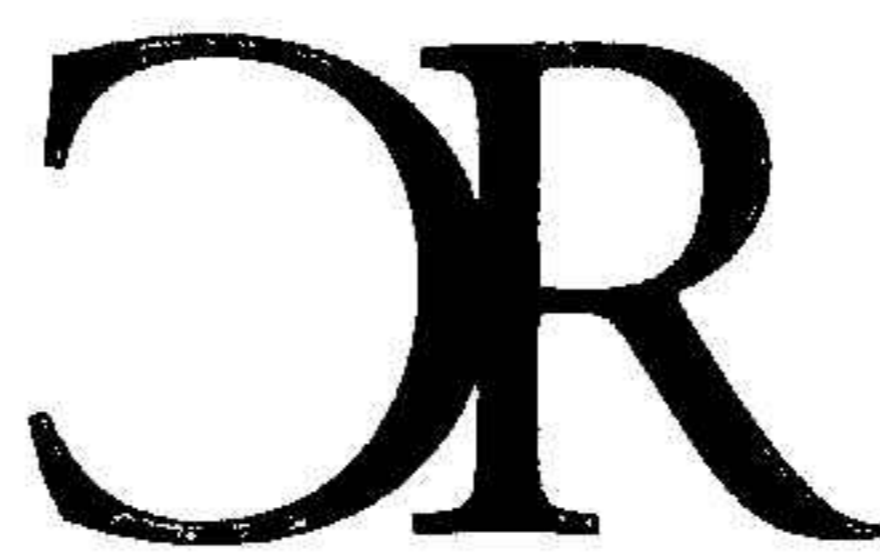
Stockholm 2023-05-23

Hans Granberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2023

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

2023052519755



Revisionsberättelse

CERTE REVISION

Till bolagsstämman i Investment AB Karlsvik
Org.nr 556284-6617

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Investment AB Karlsvik för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Investment AB Karlsvik för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 23 maj 2023



Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

