

Årsredovisning
för
Älvstranden i Karlstad AB
556637-5431

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-12.
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:

Lars Runby, Styrelseledamot
2025-12-29

Styrelsen för Älvstranden i Karlstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Älvstranden i Karlstad AB, med säte i Karlstad kommun, äger och förvaltar, direkt och indirekt, fast egendom och värdepapper.

Bolaget äger 100% av FastighetsAktiebolaget Mältaren, org nr 556089-2555, 100% av 1 & U Cityfastigheter AB, org nr 556773-8074, 100 % av Kapitlet 4, org nr 559212-0447, 85% av ROLA FASTIGHETS AB, org nr 556973-3768 samt 51% av Älvdelta Fastighets AB, org nr 556346-6324.

Älvstranden i Karlstad AB är bolagsman i Kvarnbacken i Karlstad Handelsbolag, org nr 969697-7280, Hedjännans Företagsservice Handelsbolag, org nr 969694-7150 samt komplementär i Kommanditbolaget Tjuren 6, org nr 916911-1599.

Bolaget äger 50% av intressebolaget Kapitlet 1 Aktiebolag, org nr 556742-5565. Inom Kapitlet 1 AB så ingår även ägarandelar i bland annat Hammarö Utveckling AB, org nr 556965-5300.

Älvstranden i Karlstad AB äger även aktier i intressebolagen Klarälvshyttan Fastighets AB, org nr 556838-2914 (med dess dotterbolag Riverc Fastighets AB, org nr 556771-4000), River C Hotell AB, org nr 556910-0612 (med dess dotterbolag River C Arena AB, org nr 559360-2427) och Aftonbrisen AB org nr 559109-2993 (med dess dotterbolag Plankan i Karlstad AB org nr 559358-8402). Vid räkenskapsårets slut uppgår ägarandelen i Klarälvshyttan Fastighets AB till 50%, River C Hotell AB till 45% och Aftonbrisen AB till 25,6 %.

Samtliga koncern - och intressebolag har säte i Karlstad kommun med undantag för Hammarö Utveckling AB som har säte i Hammarö kommun. Koncern - och intressebolagen bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning, fastighetsprojektering, hotelirörelse samt kapitalförvaltning.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 100 % av Kapitlet 4, org nr 559212-0447 köpts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 823	16 847	3 924
Soliditet (%)	85,8	81,1	82,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	123 936 632	13 597 430	137 654 062
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning			13 597 430	-13 597 430	0
Årets resultat				-2 295 315	-2 295 315
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	137 234 062	-2 295 315	135 058 747

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	137 234 062
årets förlust	-2 295 315
	134 938 747

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	210 000
i ny räkning överföres	134 728 747
	134 938 747

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		15 181	10 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 181	10 200
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-339 500	-306 326
Personalkostnader		-70 224	-58 262
Summa rörelsekostnader		-409 724	-364 588
Rörelseresultat		-394 543	-354 388
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 170 328	6 309 478
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 959 598	8 628 340
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		533 279	4 152 125
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		736 721	1 027 065
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-11 047 411	-1 846 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-780 576	-1 069 190
Summa finansiella poster		-4 428 061	17 201 818
Resultat efter finansiella poster		-4 822 604	16 847 430
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 881 482	3 150 000
Lämnade koncernbidrag		0	-6 400 000
Förändring av periodiseringsfonder		-218 909	0
Summa bokslutsdispositioner		2 662 573	-3 250 000
Resultat före skatt		-2 160 031	13 597 430
Skatter			
Skatt på årets resultat		-135 284	0
Årets resultat		-2 295 315	13 597 430

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	5 277 509	55 479 627
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	33 458 604	30 992 865
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	25 578 512	32 624 188
Andra långfristiga fordringar	5	28 627 107	34 039 503
Summa finansiella anläggningstillgångar		92 941 732	153 136 183
Summa anläggningstillgångar		92 941 732	153 136 183
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		48 993 263	2 684 047
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 761 067	5 897 515
Övriga fordringar		5 478 089	5 235 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		908 527	496 027
Summa kortfristiga fordringar		60 140 946	14 313 578
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 446 494	2 348 993
Summa kassa och bank		4 446 494	2 348 993
Summa omsättningstillgångar		64 587 440	16 662 571
SUMMA TILLGÅNGAR		157 529 172	169 798 754

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		137 234 062	123 936 632
Årets resultat		-2 295 315	13 597 430
Summa fritt eget kapital		134 938 747	137 534 062
Summa eget kapital		135 058 747	137 654 062
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		218 909	0
Summa obeskattade reserver		218 909	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	19 000 000	19 000 000
Summa långfristiga skulder		19 000 000	19 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	7	12 957	0
Skulder till koncernföretag		1 939 800	12 123 712
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		801 428	701 428
Skatteskulder		135 284	0
Övriga skulder		193 432	98 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 615	220 969
Summa kortfristiga skulder		3 251 516	13 144 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 529 172	169 798 754

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	55 479 627	55 479 627
Inköp	2 184 580	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 664 207	55 479 627
Ingående nedskrivningar	0	-5 977 553
Återförda nedskrivningar		5 977 553
Årets nedskrivningar	-52 386 698	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-52 386 698	0
Utgående redovisat värde	5 277 509	55 479 627

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	55 550 557	55 121 976
Inköp	0	1 528 581
Återbetalning av lämnat aktieägartillskott	0	-1 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 550 557	55 550 557
Ingående nedskrivningar	-24 557 692	-29 157 451
Återförda nedskrivningar	2 465 739	4 599 759
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-22 091 953	-24 557 692
Utgående redovisat värde	33 458 604	30 992 865

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	36 437 600	26 746 097
Inköp	39 377	10 796 503
Försäljningar		-1 105 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 476 977	36 437 600
Ingående nedskrivningar	-3 813 412	-2 767 412
Årets nedskrivningar	-7 085 052	-1 046 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 898 464	-3 813 412
Utgående redovisat värde	25 578 513	32 624 188

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	34 930 360	33 662 524
Tillkommande fordringar		5 270 000
Avgående fordringar	-1 450 038	-4 002 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 480 322	34 930 360
Ingående nedskrivningar	-890 854	-90 854
Återförda nedskrivningar	37 642	
Årets nedskrivningar	-4 000 000	-800 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 853 212	-890 854
Utgående redovisat värde	28 627 110	34 039 506

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Eventualförpliktelser	2 399 101	1 843 998
	2 399 101	1 843 998

Årsredovisningen beslutades 2025-11-25

Lars Runby
Lars Runby

2025-12-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-10

Tobias Lilja
Tobias Lilja
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvstranden i Karlstad AB, org. nr 556637-5431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Älvstranden i Karlstad AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvstranden i Karlstad ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Älvstranden i Karlstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

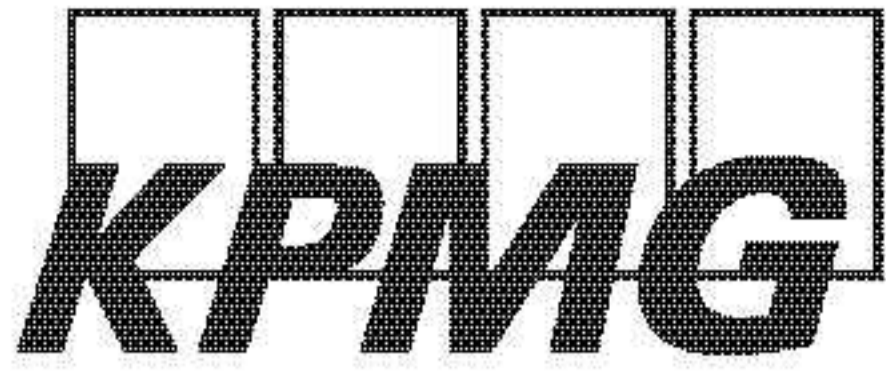
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Älvstranden i Karlstad AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Älvstranden i Karlstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Tobias Lilja

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOBIAS LILJA

Undertecknare

Serienummer: 28dc12c3a16b23[...]04163a147aa57

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-12-10 07:40:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.