

# ÅRSREDOVISNING

för

## Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

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 årsstämman den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2022-06-30

  
-----  
David Eriksson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 Crestone Peak AB, Karen AE Förvaltning och av Tommy Eriksson Förvaltning AB.

Under året har samtliga andelar i Hammarö Geterud AB förvärvats. Detta bolag äger mark på Hammarö som man planerar att exploatera.

Den covid-19 pandemi som drabbat världen har endast påverkat bolaget i begränsad omfattning och man räknar inte med att påverkan blir något mer omfattande framöver.

Företagets säte är Karlstad

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 921	2 034	2 001
Resultat efter finansiella poster	571	267	-1 854
Soliditet (%)	1,69	1,36	0,82

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-217 571	267 265	49 694
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		267 265	-267 265	0
Årets resultat			571 044	571 044
Belopp vid årets utgång	50 000	49 694	571 044	620 738

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	49 694
Årets resultat	571 044
	<u>620 738</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	620 738
	<u>620 738</u>

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



2022072700309

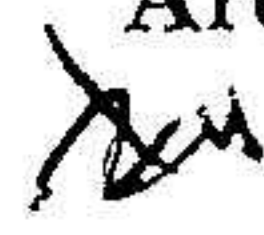
**Karlstad Höder 5 AB**

Org.nr. 559165-6888

**RESULTATRÄKNING**

2022072700310

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 921 101</u>	<u>2 034 127</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 921 101	2 034 127
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-748 036	-1 149 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-177 239</u>	<u>-177 239</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-925 275	-1 326 494
<b>Rörelseresultat</b>		995 826	707 633
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 343	3 506
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-427 125</u>	<u>-443 874</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-424 782	-440 368
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		571 044	267 265
<b>Resultat före skatt</b>		571 044	267 265
<b>Årets resultat</b>		<u>571 044</u>	<u>267 265</u>



**Karlstad Höder 5 AB**

Org.nr. 559165-6888

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

Byggnader och mark

Not

2021-12-31

2020-12-31

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

3

4

5

26 011 715

1 413 950

27 425 665

8 750 000

8 750 000

36 175 665

2 000 190

14 122

2 014 312

1 496 460

1 496 460

3 510 772

39 686 437

26 188 954

613 950

26 802 904

0

0

26 802 904

2 062 475

0

2 062 475

4 844 803

4 844 803

6 907 278

33 710 182

2022072700311

AK

**Karlstad Höder 5 AB**

Org.nr. 559165-6888

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

49 694

571 044

620 738

-217 571

267 265

49 694

Summa eget kapital

670 738

99 694

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

9 455 376

29 003 232

38 458 608

9 524 500

23 648 302

33 172 802

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

30 449

100 728

8 800

417 114

557 091

56 768

82 183

8 800

289 935

437 686

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

39 686 437

33 710 182

2022072700312

Not

2021-12-31

2020-12-31

6

A

# 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	2021	2020
Drift inkl admin	338 424	365 859
Reparation och underhåll	371 827	583 422
Fastighetsskatt	50 754	49 974
Kundförluster	-12 969	150 000
	<u>748 036</u>	<u>1 149 255</u>

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 488 852	17 658 379
Fusion	0	8 830 473
Utgående anskaffningsvärden	<u>26 488 852</u>	<u>26 488 852</u>
Ingående avskrivningar	-299 898	-122 659
Årets avskrivningar	-177 239	-177 239
Utgående avskrivningar	<u>-477 137</u>	<u>-299 898</u>
Redovisat värde	26 011 715	26 188 954
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	11 692 000	11 692 000
Byggnader	<u>16 563 000</u>	<u>16 563 000</u>
	28 255 000	28 255 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	613 950	213 950
Pågående nyanläggningar	800 000	400 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 413 950</u>	<u>613 950</u>
Redovisat värde	1 413 950	613 950

*REW*

# Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

## NOTER

2022072700314

Not 5	Andelar i intresseföretag		2021-12-31	2020-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel % värde	värde
	Hammarö Geterud AB		500	0
	559112-1982		100%	
			<hr/>	<hr/>
			8 750 000	0

Not 6	Långfristiga skulder		2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller senare än 5 år		9 524 500	9 524 500

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar		9 525 000	9 525 000
	Summa ställda säkerheter		<hr/>	<hr/>
			9 525 000	9 525 000

## Not 8 Definition av nyckeltal


Soliditet

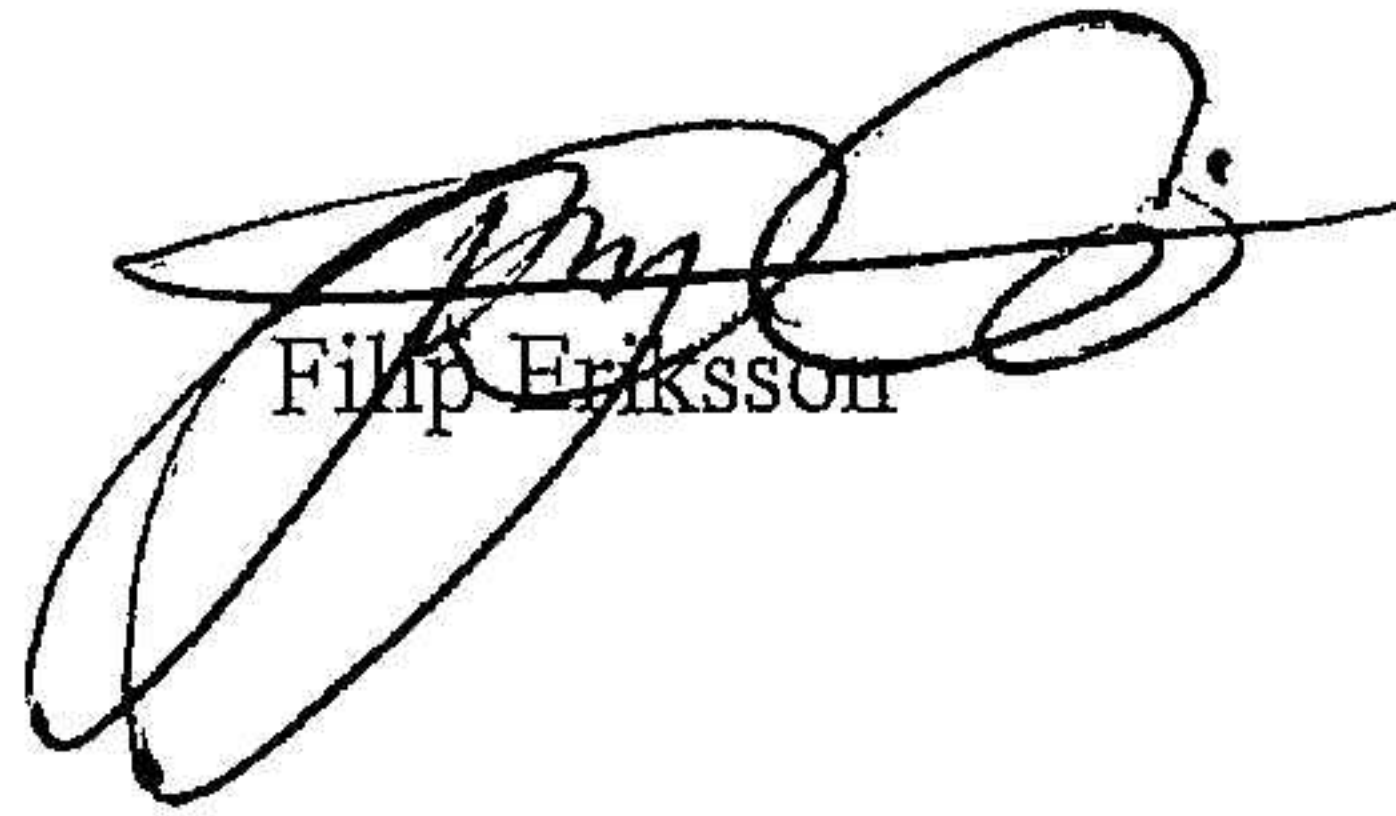
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlstad 2022-06-30

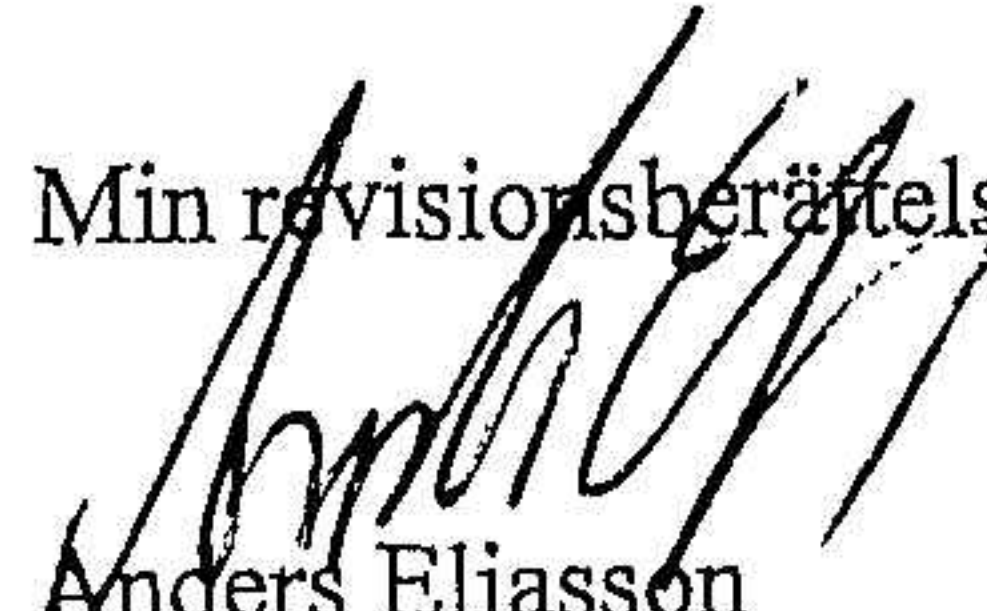
  
Karen Albers Eriksson

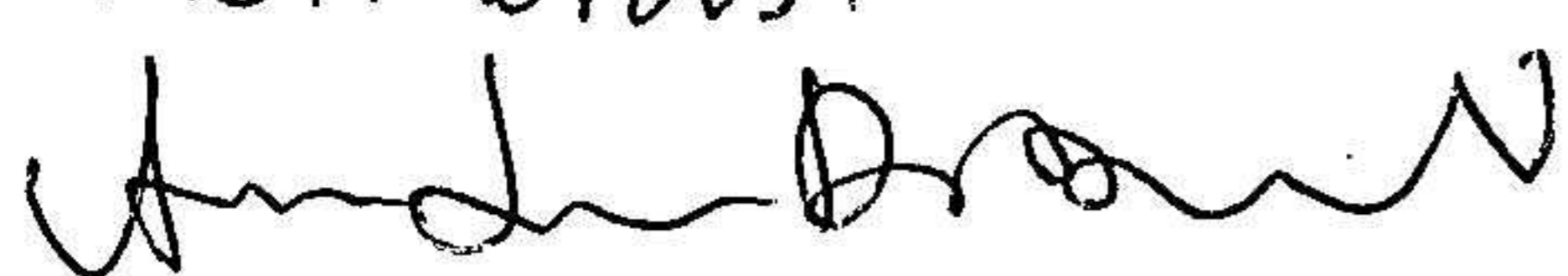
  
Tommy Eriksson

  
David Eriksson

  
Filip Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

  
Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:  
  
Ann-Louise Dizelius

## 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 2021.

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 2021 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 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 revisions sed 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:

*AW*

- 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.

AV

## 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 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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.

AN

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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.

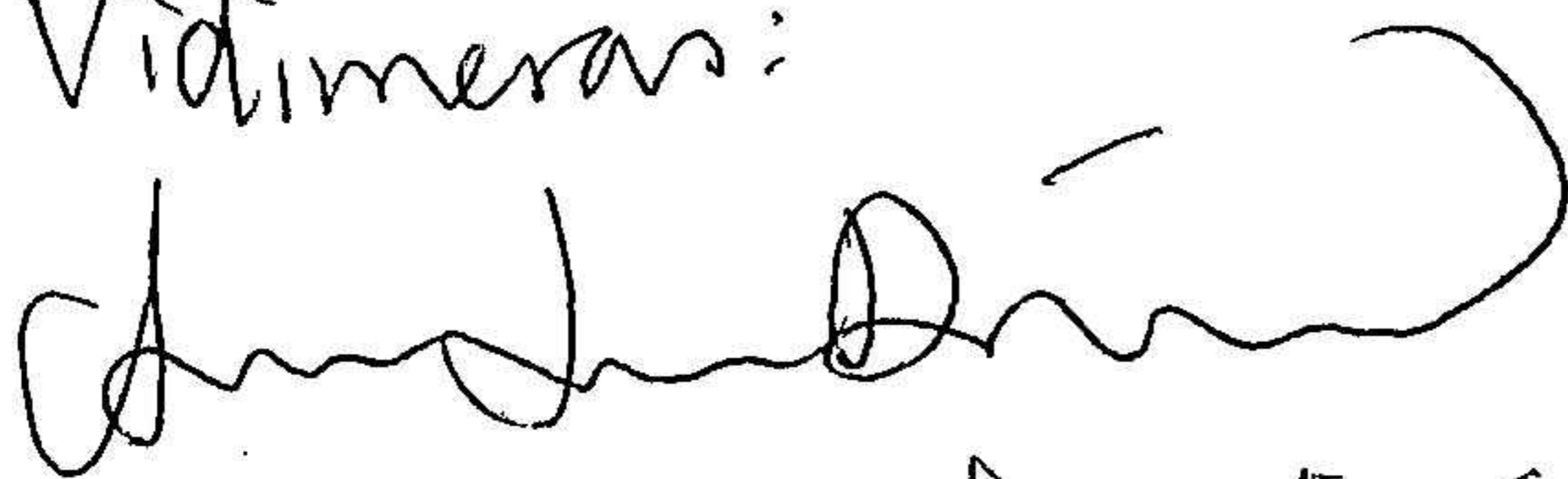
Karlstad den 30/6 2022



Anders Eliasson

Auktoriserad revisor

Vidimeras:



Ann-Louise Dixelius