

# Årsredovisning

för

## Karlstadhus Wibeli AB

556930-7209

Räkenskapsåret

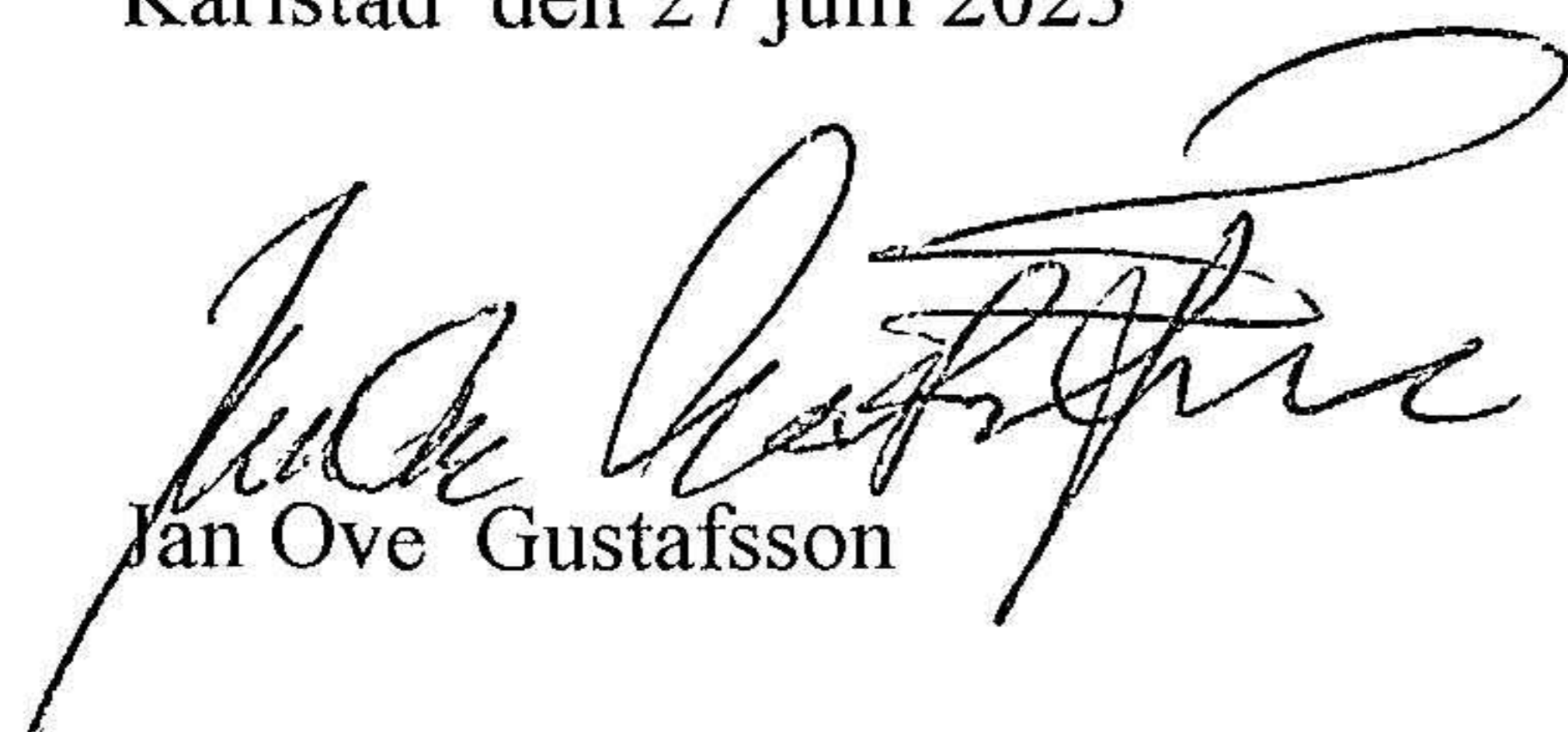
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstadhus Wibeli AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Karlstad den 27 juni 2023



Jan Ove Gustafsson

**Årsredovisning**  
för  
**Karlstadhus Wibeli AB**  
556930-7209

Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Karlstadhus Wibeli AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget ägs till 100 procent av Karlstadhus Holding AB, org nr 556652-9045 med säte i Karlstads kommun som i sin tur ägs av Karlstadhus AB, org nr 556461-8196.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Jungfrun 5.

Företaget har sitt säte i Karlstads kommun Värmlands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
		(15 mån)		
Nettoomsättning	362	452	450	450
Resultat efter finansiella poster	-71	141	262	260
Soliditet (%)	20	14	38	32

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 081 005	124 515	1 305 520
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		124 515	-124 515	0
Årets resultat			32 874	32 874
Belopp vid årets utgång	100 000	1 205 520	32 874	1 338 394

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 205 520
årets vinst	32 874
	<b>1 238 394</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 238 394
	<b>1 238 394</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2020-10-01  
-2021-12-31  
(15 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	362 500	451 600
Övriga rörelseintäkter	0	24 438
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>362 500</b>	<b>476 038</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-191 475	-219 063
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-102 890	-83 792
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-294 365</b>	<b>-302 855</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>68 135</b>	<b>173 183</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	338	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	-139 760	-32 099
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-139 422</b>	<b>-32 069</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-71 287</b>	<b>141 114</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	115 000	18 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>115 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>43 713</b>	<b>159 114</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-10 839	-34 599
<b>Årets resultat</b>	<b>32 874</b>	<b>124 515</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad, mark och markanläggning	2, 3, 4	5 230 025	5 332 915
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 230 025</b>	<b>5 332 915</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 230 025</b>	<b>5 332 915</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		246 478	331 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 498	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>248 976</b>	<b>331 912</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 107 149	6 079 860
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 107 149</b>	<b>6 079 860</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 356 125</b>	<b>6 411 772</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 586 150</b>	<b>11 744 687</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 205 520	1 081 005
Årets resultat		32 874	124 515
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 238 394</b>	<b>1 205 520</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 338 394</b>	<b>1 305 520</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		259 000	374 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>259 000</b>	<b>374 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 820 000	5 910 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 820 000</b>	<b>5 910 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	90 000
Leverantörsskulder		9 904	17 043
Skulder till koncernföretag		0	3 976 308
Skatteskulder		0	62 396
Övriga skulder		46 830	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 022	9 420
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>168 756</b>	<b>4 155 167</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 586 150</b>	<b>11 744 687</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

### Transaktioner med närstående

Bolaget har köpt tjänster från närstående bolag med ett belopp om totalt 32 tkr (föregående år 1 680 tkr).

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 944 495	4 379 325
Inköp	0	1 600 000
Omklassificeringar	0	-1 034 830
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 944 495</b>	<b>4 944 495</b>
Ingående avskrivningar	-726 410	-642 618
Årets avskrivningar	-98 890	-83 792
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-825 300</b>	<b>-726 410</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 119 195</b>	<b>4 218 085</b>

**Not 3 Mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 034 830	0
Omklassificeringar	0	1 034 830
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 034 830</b>	<b>1 034 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 034 830</b>	<b>1 034 830</b>

**Not 4 Markanläggning**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	0
Inköp	0	80 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 000</b>	<b>80 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år från balansdagen	5 460 000	5 550 000
	<b>5 460 000</b>	<b>5 550 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 910 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 820 000	5 910 000
	<b>5 820 000</b>	<b>5 910 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 000	90 000
	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

### Not Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Karlstad den 27/6 2023

  
Jan Ove Gustafsson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2023

  
Johan Eklund  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023071207548

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstadhus Wibeli AB, org.nr 556930-7209

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstadhus Wibeli AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlstadhus Wibeli AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Karlstadhus Wibeli 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 att 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 revisionsmed 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:

- 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 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.



Building a better  
working world

2023071207549

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Karlstadhus Wibeli AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Karlstadhus Wibeli 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 27/6 2023



Johan Eklund  
Auktoriserad revisor