

Årsredovisning

för

Karhu Fastighet och Förvaltning AB

559143-1688

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karhu Fastighet och Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga 2025-12-02


Björn Waara

Styrelsen för Karhu Fastighet och Förvaltning 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	782	724	684	666
Resultat efter finansiella poster	131	-7	15	116
Soliditet (%)	3,5	2,3	2,3	2,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	168 404	-7 471	210 933
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 471	7 471	0
Årets resultat			104 376	104 376
Belopp vid årets utgång	50 000	160 933	104 376	315 309

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	160 932
årets vinst	104 376
	265 308
disponeras så att i ny räkning överföres	265 308
	265 308

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.

Nettoomsättning

781 892

723 869

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

781 892

723 869

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-116 606

-141 096

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-327 384

-327 384

Summa rörelsekostnader

-443 990

-468 480

Rörelseresultat

337 902

255 389

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

679

529

Räntekostnader och liknande resultatposter

-208 070

-263 389

Summa finansiella poster

-207 391

-262 860

Resultat efter finansiella poster

130 511

-7 471

Resultat före skatt

130 511

-7 471

Skatter

Skatt på årets resultat

-26 135

0

Årets resultat

104 376

-7 471

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 136 741	7 464 125
Summa materiella anläggningstillgångar		7 136 741	7 464 125
Summa anläggningstillgångar		7 136 741	7 464 125
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	16 115
Övriga fordringar		63 946	33 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 560	18 947
Summa kortfristiga fordringar		83 506	68 220
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 697 790	1 554 190
Summa kassa och bank		1 697 790	1 554 190
Summa omsättningstillgångar		1 781 296	1 622 410
SUMMA TILLGÅNGAR		8 918 037	9 086 535

2025120501297

Balansräkning

Not 2025-06-30 2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000

Summa bundet eget kapital

50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

160 932 168 404

Årets resultat

104 376 -7 471

Summa fritt eget kapital

265 308 160 933

Summa eget kapital

315 308 210 933

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5 3 216 513 3 490 269

Skulder till koncernföretag

5 043 259 5 043 259

Summa långfristiga skulder

8 259 772 8 533 528

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 273 756 273 756

Skatteskulder

3 182 0

Övriga skulder

42 018 44 318

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 001 24 000

Summa kortfristiga skulder

342 957 342 074

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 918 037 9 086 535

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Warho Holding i Karlskoga AB, org. nr 559143-1696 med säte i Karlskoga.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 513 638	9 513 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 513 638	9 513 638
Ingående avskrivningar	-2 049 513	-1 722 129
Årets avskrivningar	-327 384	-327 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 376 897	-2 049 513
Utgående redovisat värde	7 136 741	7 464 125

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 121 489	2 395 245
	2 121 489	2 395 245

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 490 269 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 216 513	3 490 269
	3 216 513	3 490 269
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	273 756	273 756
	273 756	273 756

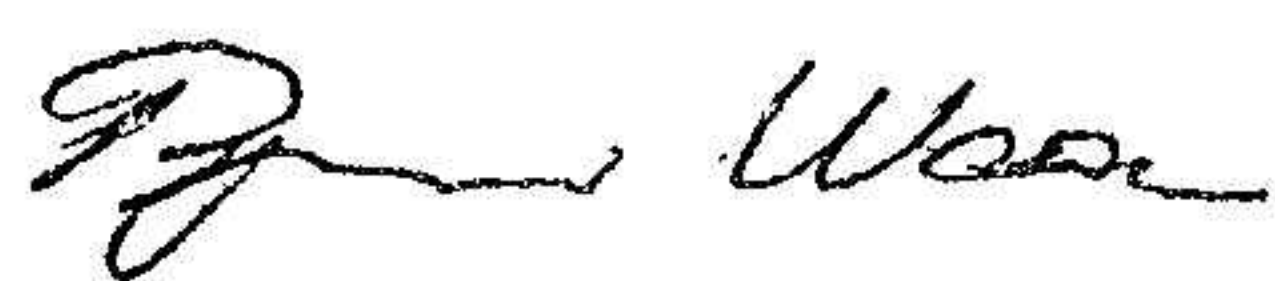
Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	5 475 000	5 475 000
	5 475 000	5 475 000


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

Årsredovisningen beslutades 2025-11-17

Karlskoga 2025-12-02


Björn Waara

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-02


Joakim Ringman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karhu Fastighet & Förvaltning AB, org.nr 559143-1688

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karhu Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karhu Fastighet & Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Karhu Fastighet & Förvaltning 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.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Karhu Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Karhu Fastighet & Förvaltning 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 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.

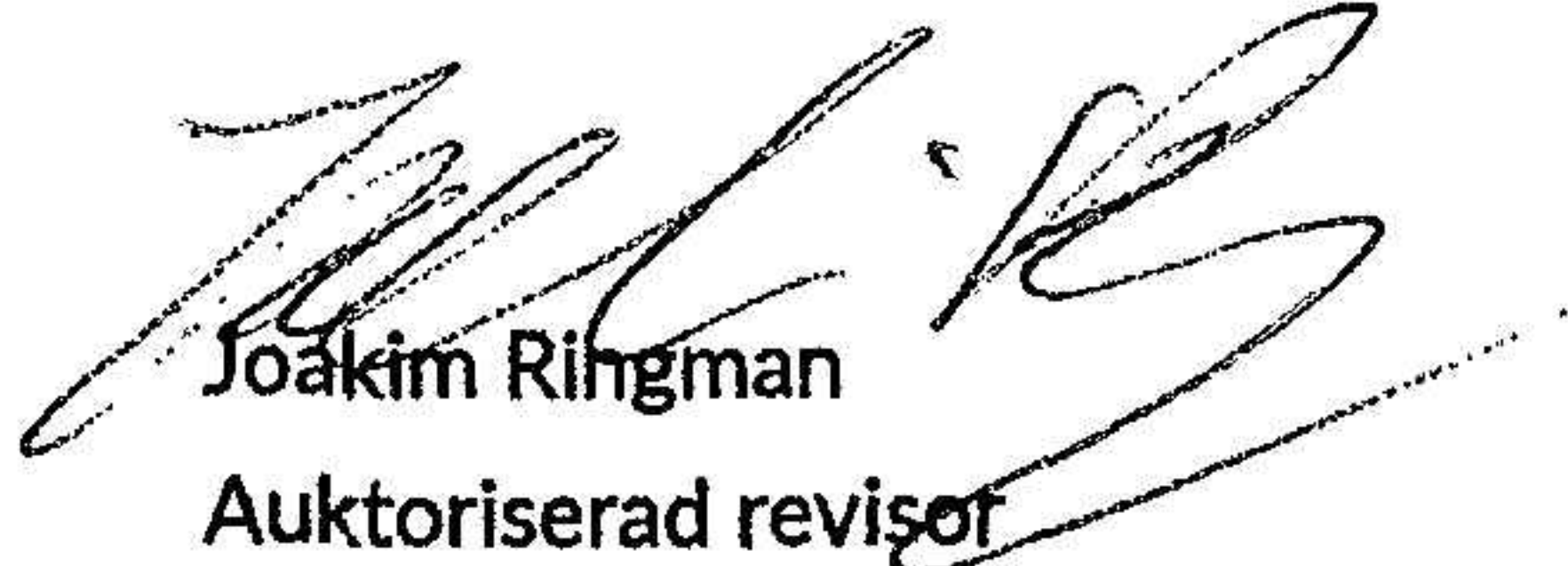
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 2 december 2025



Joakim Ringman
Auktoriserad revisor