

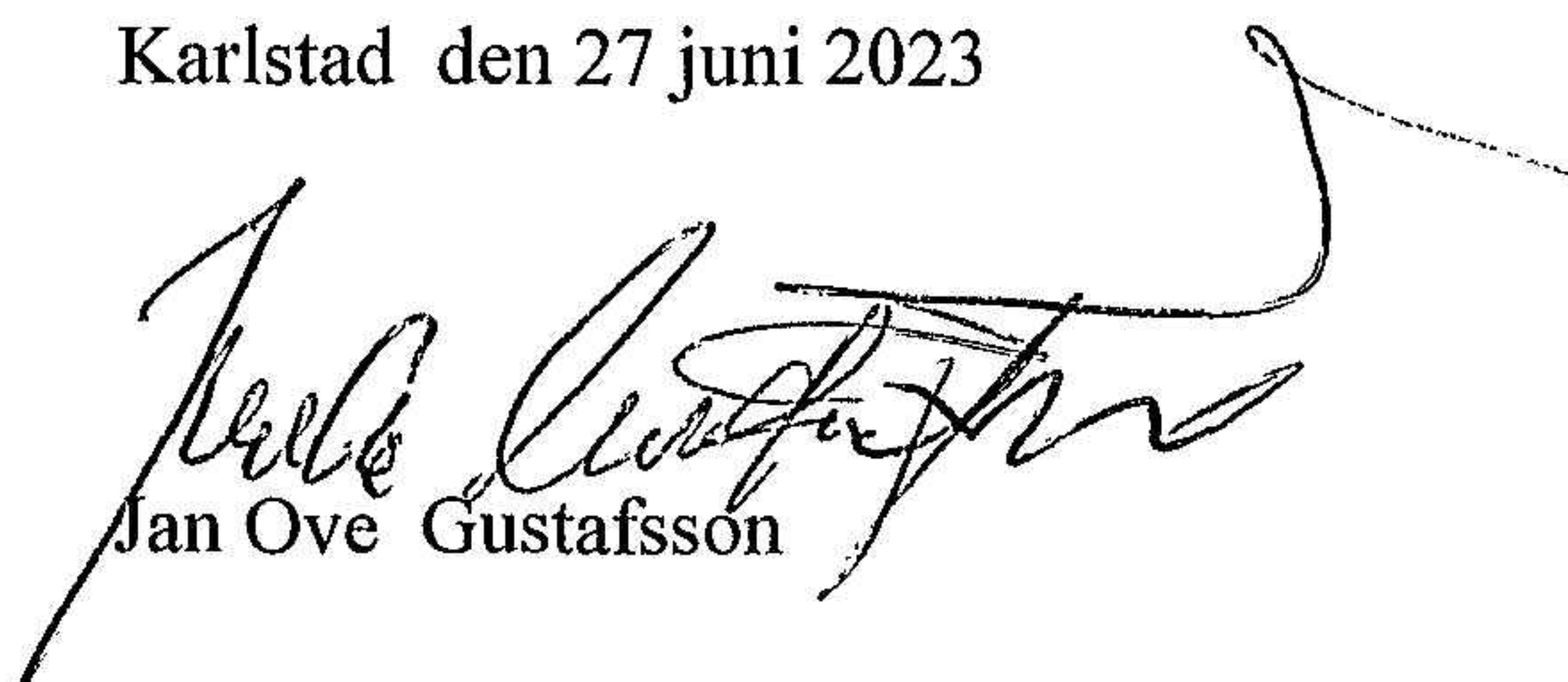
**Årsredovisning**  
för  
**Karlstadhus Wibeligatan AB**  
559022-4324  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Karlstadhus Wibeligatan 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 Wibeligatan AB**  
559022-4324  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Karlstadhus Wibeligatan 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 med säte i Karlstads kommun.

Bolaget äger fastigheten Jungfrun 7 i Karlstads kommun.

Företaget har sitt säte i Karlstads kommun Värmlands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	440	435	429	420
Resultat efter finansiella poster	27	8	0	49
Soliditet (%)	18	17	17	17

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	600 000	506 649	6 665	1 113 314
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 665	-6 665	0
Årets resultat			21 411	21 411
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>600 000</b>	<b>513 314</b>	<b>21 411</b>	<b>1 134 725</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	513 314
årets vinst	21 411
	<b>534 725</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	534 725
	<b>534 725</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		440 250	435 066
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>440 250</b>	<b>435 066</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-240 256	-278 437
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 146	-90 146
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-330 402</b>	<b>-368 583</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>109 848</b>	<b>66 483</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 871	-58 074
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 871</b>	<b>-58 074</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 977</b>	<b>8 409</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 977</b>	<b>8 409</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 566	-1 744
<b>Årets resultat</b>		<b>21 411</b>	<b>6 665</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>			
Byggnader och mark	2, 3	5 718 871	5 809 017
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 718 871</b>	<b>5 809 017</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 718 871</b>	<b>5 809 017</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 586	9 435
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 912	1 828
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 499</b>	<b>11 263</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		537 259	567 765
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>537 259</b>	<b>567 765</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>548 758</b>	<b>579 028</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 267 629</b>	<b>6 388 045</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		600 000	600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		513 314	506 649
Årets resultat		21 411	6 665
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>534 725</b>	<b>513 314</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 134 725</b>	<b>1 113 314</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	3 762 000	3 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 762 000</b>	<b>3 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	88 000	88 000
Leverantörsskulder		8 646	31 639
Skulder till koncernföretag		1 207 600	1 253 350
Skatteskulder		16 244	10 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 414	41 264
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 370 904</b>	<b>1 424 731</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 267 629</b>	<b>6 388 045</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

#### Transaktioner med närstående

Bolaget har köpt tjänster från närstående bolag avseende förvaltning med ett belopp om totalt 49 tkr (f g år 46 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 507 291	4 507 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 507 291	4 507 291
Ingående avskrivningar	-487 067	-396 921
Årets avskrivningar	-90 146	-90 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-577 213	-487 067
Utgående redovisat värde	3 930 078	4 020 224

**Not 3 Mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 788 793	1 788 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 788 793	1 788 793
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 788 793</b>	<b>1 788 793</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	3 410 000	3 498 000
	3 410 000	3 498 000

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 850 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

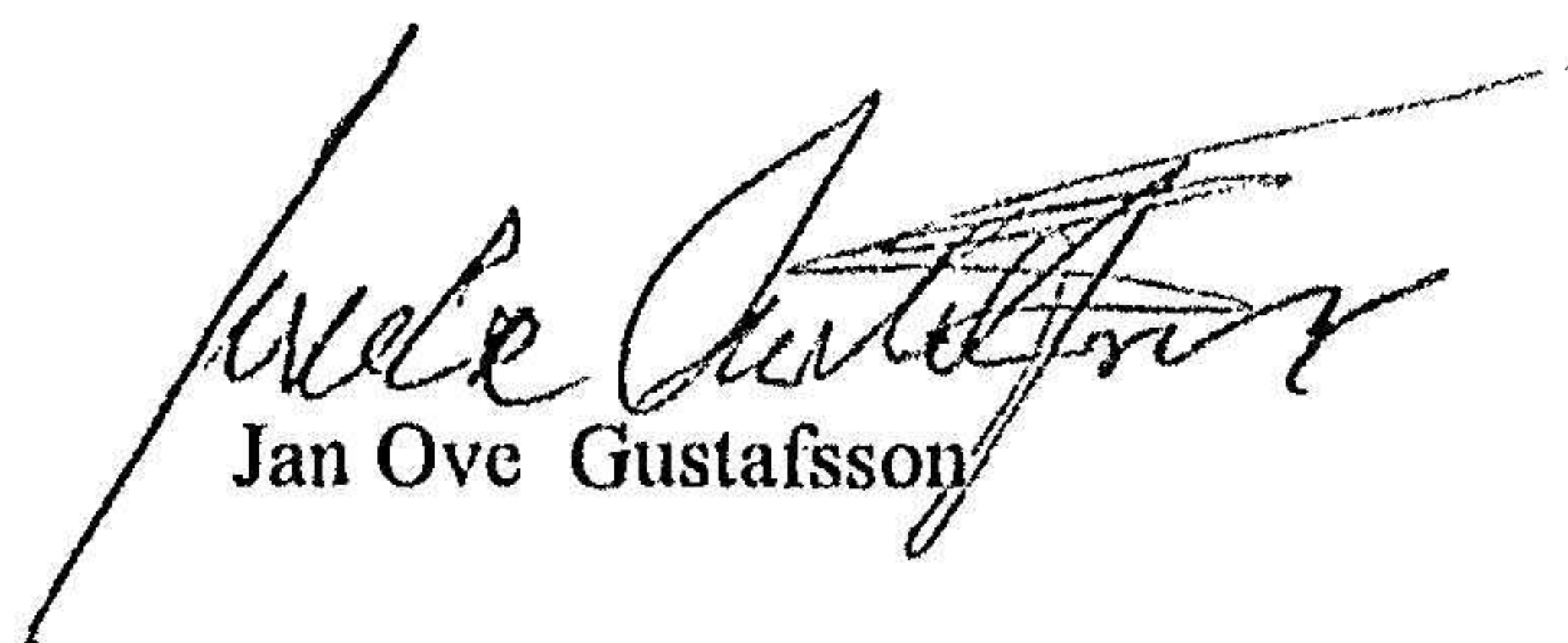
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 762 000	3 850 000
	3 762 000	3 850 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	88 000	88 000
	88 000	88 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 400 000	4 400 000
	4 400 000	4 400 000

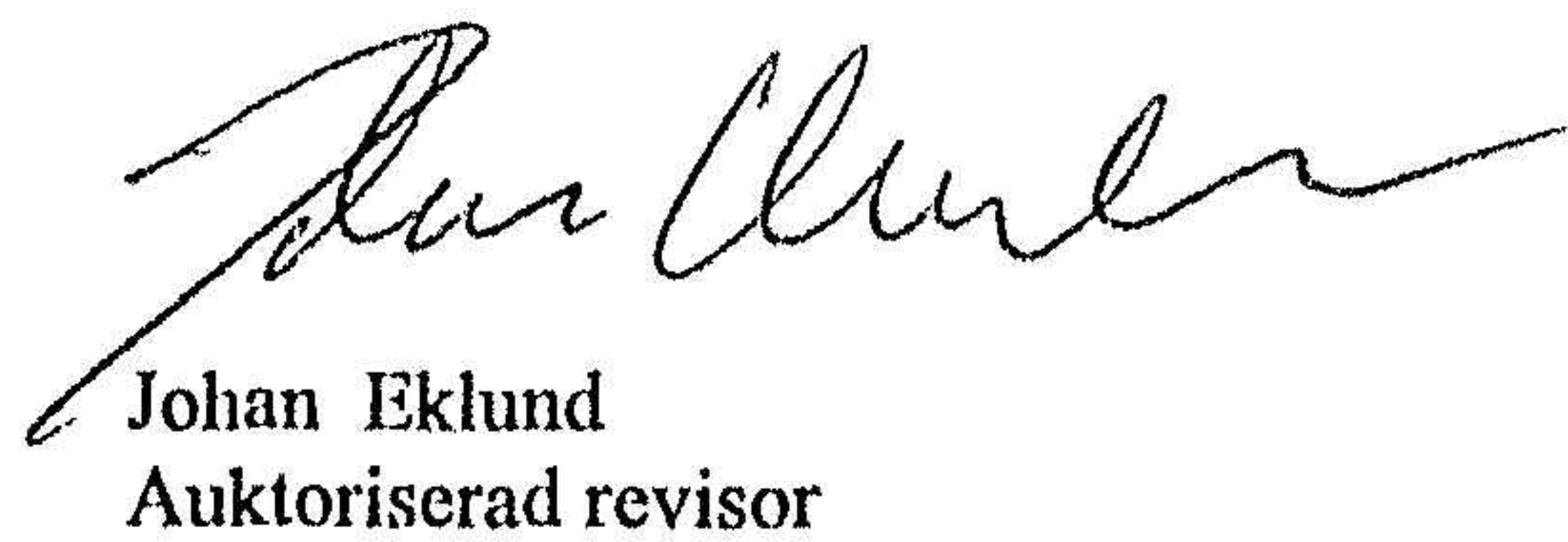
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

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

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstadhus Wibeligatan AB, org.nr 559022-4324

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstadhus Wibeligatan 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 Wibeligatan 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 Wibeligatan 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 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.

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

## 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 Wibeligatan 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlstadhus Wibeligatan AB 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 räkenskaper. 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