

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
KW Fastigheter Holding AB

556550-2332

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KW Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 27/2 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 27/2 2023

Henrik Nilsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
KW Fastigheter Holding AB

556550-2332

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för KW Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Information om verksamheten

Moderbolaget

KW Fastigheter Holding AB, med säte i Karlstad kommun, äger och förvaltar fastigheter, bedriver åkeri-, schakt- och grävverksamhet, entreprenadverksamhet, köp och försäljning av entreprenadmaskiner samt innehar andelar i koncern- och intresseföretag.

Koncernen

Koncernens bolag äger och förvaltar fastigheter, bedriver åkeri-, schakt- och grävverksamhet, entreprenadverksamhet, köp och försäljning av entreprenadmaskiner, tillverkning, byggnation samt försäljning av hus och byggnadsmaterial, försäljning och service av tryckluftsutrustning samt padelverksamhet.

Ägarförhållanden

KW Fastigheter Holding AB ägs till 100 % av Kenneth Wahlström dödsbo.

Koncernförhållanden

KW Fastigheter Holding AB äger vid räkenskapsårets slut 100 % av aktierna i KW Fastigheter 1 AB, org.nr 559122-4927, KW Fastigheter 2 AB, org.nr 559122-4885, KW Fastigheter 3 AB, org.nr 559122-4901, KW Fastigheter 4 AB, org.nr 559122-4844, KW Fastigheter 5 AB, org.nr 559122-4869, KW Fastigheter 6 AB, org.nr 559122-4836, KW Fastigheter 7 AB, org.nr 559130-3044, KW Fastigheter 8 AB, org.nr 559201-3519, KW Fastigheter 9 AB, org.nr 559245-7518, KW Bostad AB, org.nr 559107-8000 samt Replace Sales AB, org.nr 559077-3080. Samtliga dotterbolag med säte i Karlstad kommun.

I juni 2022 avslutades likvidationen av Kenneth Wahlström Förvaltning AB, org.nr 559112-2808.

I augusti 2022 har dotterbolagen KW Fastigheter 10 AB, org.nr 559393-9027, och KW Fastigheter 11 AB, org.nr 559393-9050, tillkommit. Ägarandelen uppgår till 100 %. Dotterbolagens säte är Karlstad kommun.

KW Fastigheter Holding AB äger 45,5 % av aktierna i intresseföretaget Bycosin i Karlstad AB, org.nr 559098-3556, med säte i Karlstad kommun.

Specifikation av övriga dotterbolag som ingår i koncernen framgår av Not 34 och intressebolag av Not 17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 5 december 2021 avled Kenneth Wahlström efter en viss tids sjukdom, i en ålder av 74 år.

Kenneth Wahlström, som under hela sin livsgärning varit verksam i egna bolag, organiserade under den senare delen av sin företagsgärning, ägandet KW Fastigheter Holding AB. Kenneth Wahlström var fram till sitt frånfalle i högsta grad aktiv i sitt företagande och så sent som i november, endast en månad före sin död, förvärvades mark för en framtida exploatering av ett av bolagen i koncernen.

KW Fastigheter Holding ABs verksamhet var således starkt knuten till Kenneth Wahlströms person och hans enastående entreprenörsanda.

Kenneth Wahlström hade inte planerat för succession av ägandet utan snarare beslutat att den samlade verksamheten i koncernen successivt skulle avvecklas och överskottet skulle skiftas ut till dödsboet.

Styrelsen och ledningen övervakar utvecklingen kring den pågående konflikten i Ukraina. För närvarande är det svårt att bedöma direkta och indirekta effekter för bolagets och koncernens verksamhet, men styrelsen och ledningen följer noggrant den utveckling som gett ökade elpriser och marknadsräntor och för att kunna hantera eventuella större förändringar som kan komma att påverka verksamheten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2017 grundade Kenneth Wahlström Huspartner i Skandinavien AB. Huspartner producerade inledningsvis egna ritade och konstruerade bostadshus, företrädesvis villor och fritidshus. Under senare delen av Huspartners verksamhet producerades även egna ritade och konstruerade flerfamiljshus. Bolagets byggnader har sålts i huvudsak i Värmland med angränsades län.

I samband med Kenneths Wahlström bortgång beslutade bolagets operativa ledning att bolaget skulle upphöra med nyförsäljning och endast koncentrera sin verksamhet på att avsluta de pågående projekten. Under 2022 avslutades de flesta projekten och i samband härmed övergick i december 2022 den kvarvarande personalen till ny arbetsgivare. Den nya arbetsgivaren bedriver träelements- och takstolstillverkning i bolagets tidigare lokaler på Ilanda. Huspartner i Skandinavien ABs verksamhet är idag alltså koncentrerad på, dock med inhyrd personal, att slutföra de sista projekten samt till eftermarknad.

I Huspartner i Skandinavien AB kvarstår förutom projekten, garantiåtaganden men även samtliga ritningar och de varumärken som tillhör verksamheten.

Under hösten 2022 avslutades även takstolstillverkaren Roslunde AB sin verksamhet. Roslunde AB bedrev likt Huspartner i Skandinavien AB sin verksamhet i lokalerna på Ilanda. Även Roslundes personal erbjöds ny anställning hos den nye hyresgästen.

På den 30 september 2022 överläts samtliga industrifastigheter som ägdes av koncernen. Industrifastigheter var organiserade i helägda dotterbolag och överlåtelsen omfattades 17 aktiebolag.

På den 1 november 2022 överlät koncernens samtliga ägda aktier i Bycosin AB och Elite Oil AB till övriga intressenter i den "oljekoncern" som koncern hade ägarintressen i.

Per den 14 december 2023 överläts koncernens aktier i Tryckluftservice i Karlstad AB till Torbjörn Wahlström. Genom överlåtelsen av koncernens 90,1 % av aktier blev Torbjörn Wahlström ensam ägare till Tryckluftservice i Karlstad AB. Torbjörn Wahlström var sedan tidigare operativ ledare för verksamheten

Per den 29 december 2022 överläts samtliga hyreshus ägda av koncernen. Hyreshusen var organiserade i helägda dotterbolag och överlåtelsen omfattades 4 aktiebolag.

KW Fastigheter Holding ABs operativa verksamhet är i februari 2023 i det närmaste avvecklad. Förutom eftermarknaden i Huspartner i Skandinavien AB består verksamheten idag av ägande av maskiner, inventarier, fastigheter och exploateringsmark. Koncernen har två anställda.

Styrelsen och ledningen fortsätter övervaka utvecklingen kring den pågående konflikten i Ukraina. Det är fortsatt svårt att bedöma direkta och indirekta effekter för bolagets verksamhet, men styrelsen och ledningen följer noggrant utvecklingen för att kunna hantera eventuella större förändringar som kan komma att påverka.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

All verksamhet förutsätter risktagande. Koncernen och moderföretagets verksamhet är exponerade för olika typer av finansiella, strategiska och operationella risker. En förutsättning för att kunna hantera riskerna på ett väl avvägt sätt är att de är identifierade och kartlagda. De risker som är mest väsentliga för koncernen är främst intäktsrisk och ränterisk.

Intäktsrisk

I dotterföretaget Huspartner i Skandinavien AB redovisas resultat i pågående entreprenaduppdrag genom successiv vinstavräkning, vilket baseras på projektens färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningarna är väl fungerande system för kalkylering, prognosrutiner samt projektuppföljning. Prognos avseende projektets slutliga utfall är en kritisk bedömning som är väsentlig för resultatredovisning under projektets gång.

Koncernens fastigheter är belägna i flertalet områden som betraktas som attraktiva på den lokala marknaden och präglas av god efterfrågan. Vakansgraden är mycket låg och hyrorna är förhållandevis säkra och förutsägbara. Fastighetsförvaltning är en kapitalintensiv verksamhet som kräver långfristig finansiering fördelad på eget kapital och räntebärande skulder.

Ränterisk

Koncernen har under lång tid haft en stabil räntekostnad på bra nivåer. Ränterisk avser risken för att förändringar i marknadsränta och kreditmarginaler påverkar koncernens upplåningskostnad. Räntekostnaden utgör koncernens enskilda största kostnadspost. Räntebindning ska ske utifrån bedömd ränteutveckling, kassaflöde och kapitalstruktur. Finansiella instrument används i syfte att begränsa ränterisker. Räntekostnader kopplade till upplåning förfaller till betalning löpande under återstående kapitalbindningstid. Åtaganden kopplade till dessa finansiella skulder möts till största delen av hyresintäkter som i huvudsak förfaller till betalning månadsvis.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2021/22	2020/21	2019/20	
Nettoomsättning	139 435	162 043	147 054	
Resultat efter finansiella poster	-34 121	-30 014	9 312	
Balansomslutning	267 350	337 111	341 900	
Soliditet (%)	28	31	39	
Moderbolaget	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	20 059	32 293	22 489	24 450
Resultat efter finansiella poster	-38 782	-28 150	12 435	-2 123
Balansomslutning	171 502	208 833	245 584	212 307
Soliditet (%)	34	45	56	82

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt	
Belopp vid årets ingång	648	108 953	-4 841	273	105 032	
Avräknas mot överkursfond		-15 276	15 276		0	
Årets resultat			-31 089	-93	-31 182	
Belopp vid årets utgång	648	93 677	-20 654	180	73 849	
Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	648	20	108 952	24 791	-40 066	94 344
Disposition enligt beslut av årsstämma			-15 276	-24 791	40 066	0
Årets resultat					-35 413	-35 413
Belopp vid årets utgång	648	20	93 676	0	-35 413	58 931

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	93 676 570
balanserad vinst	0
årets förlust	-35 412 573
	58 263 997

disponeras så att	
upplöses mot fri överkursfond	35 412 573
i ny räkning överföres	22 851 424
	58 263 997

Efter räkenskapsårets utgång har vid extra bolagsstämma utdelning beslutats till aktieägare om 15 000 000 kronor. Fritt eget kapital efter utdelningen uppgår till 43 263 997 kronor.

Koncernens	Not	2021-09-01	2020-09-01
Resultaträkning	1	-2022-08-31	-2021-08-31
Nettoomsättning	3	139 434 747	162 043 431
Förändring av pågående arbete för annans räkning		0	230 080
Övriga rörelseintäkter		6 831 340	14 555 186
		146 266 087	176 828 697
Rörelsens kostnader			
Material och främmande tjänster		-91 925 949	-119 720 707
Handelsvaror		-8 175 325	-9 559 917
Övriga externa kostnader	4, 5	-30 872 297	-36 278 329
Personalkostnader	6	-16 576 236	-19 355 093
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-24 419 324	-12 379 681
Övriga rörelsekostnader		-1 682 795	-1 034 359
		-173 651 926	-198 328 086
Rörelseresultat		-27 385 839	-21 499 389
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	7	-4 650 001	-6 414 072
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	-22 500	-168 562
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	155 016	700 066
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 217 658	-2 631 626
		-6 735 143	-8 514 194
Resultat efter finansiella poster		-34 120 982	-30 013 583
Resultat före skatt		-34 120 982	-30 013 583
Skatt på årets resultat	11	2 938 695	4 404 049
Årets resultat		-31 182 287	-25 609 534
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-31 088 865	-25 696 486
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-93 422	86 952

**Koncernens
Balansräkning**

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

12

0

0

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

13

200 551 221

219 137 422

Maskiner och inventarier

14

24 344 590

36 548 311

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

15

29 073

29 073

224 924 884

255 714 806

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag

16, 17

3 579 001

5 666 801

Fordringar hos intresseföretag

18

0

2 169 001

Andra långfristiga värdepappersinnehav

19

64 600

64 600

Uppskjuten skattefordran

20

2 878 912

4 735 678

Andra långfristiga fordringar

21

3 797 589

3 797 589

10 320 102

16 433 669

Summa anläggningstillgångar

235 244 986

272 148 475

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

0

90 833

Varor under tillverkning

0

62 213

Färdiga varor och handelsvaror

3 250 494

5 687 345

Pågående arbete för annans räkning

22

0

145 613

3 250 494

5 986 004

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

13 632 687

15 911 804

Aktuella skattefordringar

1 459 255

1 542 576

Övriga fordringar

808 848

15 186 497

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

100 000

6 961 324

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23

1 219 693

2 118 372

17 220 483

41 720 573

Kassa och bank

11 634 314

17 256 339

Summa omsättningstillgångar

32 105 291

64 962 916

SUMMA TILLGÅNGAR

267 350 277

337 111 391

**Koncernens
Balansräkning**

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		647 500	647 500
Övrigt tillskjutet kapital		93 676 570	108 952 500
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-20 654 159	-4 841 223

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		73 669 911	104 758 777
--	--	-------------------	--------------------

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		179 348	272 770
-------------------------------------	--	---------	---------

Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande

		179 348	272 770
--	--	----------------	----------------

Summa eget kapital		73 849 259	105 031 547
---------------------------	--	-------------------	--------------------

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt		0	4 976 238
Övriga avsättningar	24	1 130 000	1 130 000

		1 130 000	6 106 238
--	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

25

Skulder till kreditinstitut		0	131 228 166
Övriga skulder		0	27 582 168

		0	158 810 334
--	--	----------	--------------------

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	26	9 774 457	4 477 958
Skulder till kreditinstitut		131 363 129	17 449 472
Leverantörsskulder		8 692 718	13 776 139
Skulder till intresseföretag		1 000 000	364 000
Aktuella skatteskulder		0	1 467 377
Övriga skulder		25 369 792	5 066 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	16 170 922	24 562 266

		192 371 018	67 163 272
--	--	--------------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		267 350 277	337 111 391
--	--	--------------------	--------------------

Koncernens	Not	2021-09-01	2020-09-01
Kassaflödesanalys	1	-2022-08-31	-2021-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	28	-34 120 982	-30 013 583
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	25 590 246	6 709 597
Betald skatt		-1 564 834	2 385 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-10 095 570	-20 918 581
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		2 735 510	-1 139 971
Förändring av kortfristiga fordringar		23 416 769	13 267 036
Förändring av kortfristiga skulder		7 464 967	23 722 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten		23 521 676	14 930 866
Investeringsverksamheten			
Nettoförändring materiella anläggningstillgångar		9 849 677	-3 501 228
Nettoförändring finansiella anläggningstillgångar		606 800	-1 976 164
Kassaflöde från investeringsverksamheten		10 456 477	-5 477 392
Finansieringsverksamheten			
Nettoförändring skulder till kreditinstitut		-17 314 509	-4 019 914
Nettoförändring checkräkningskredit		5 296 499	-425 740
Nettoförändring övriga skulder		-27 582 168	476 624
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-39 600 178	-3 969 030
Årets kassaflöde		-5 622 025	5 484 444
Likvida medel vid årets början		17 256 339	11 771 895
Likvida medel vid årets slut		11 634 314	17 256 339

Moderbolagets Resultaträkning	Not 1	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	20 058 945	32 292 928
Förändring av pågående arbete för annans räkning		0	101 053
Övriga rörelseintäkter		4 935 755	1 572 464
		24 994 700	33 966 445
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-1 751 593	-7 477 368
Övriga externa kostnader	4, 5	-18 349 656	-20 321 246
Personalkostnader	6	-5 412 360	-4 423 912
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 517 031	-6 580 742
Övriga rörelsekostnader		-3 081 894	-123 633
		-37 112 534	-38 926 901
Rörelseresultat	30	-12 117 834	-4 960 456
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	31	-23 299 394	-16 207 126
Resultat från andelar i intresseföretag	7	-2 650 001	-5 953 072
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	-22 500	-768 562
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	155 000	728 580
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-847 765	-989 306
		-26 664 660	-23 189 486
Resultat efter finansiella poster		-38 782 494	-28 149 942
Bokslutsdispositioner	32	1 359 118	-16 592 427
Resultat före skatt		-37 423 376	-44 742 369
Skatt på årets resultat	11	2 010 803	4 675 932
Årets resultat		-35 412 573	-40 066 437

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	12 151 788	79 208 377
Inventarier, verktyg och installationer	14	18 165 078	26 164 503
		30 316 866	105 372 880

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	33, 34	475 002	475 002
Fordringar hos koncernföretag	35	0	66 889 298
Andelar i intresseföretag	16, 17	1	1
Fordringar hos intresseföretag	18	0	1
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	64 600	64 600
Uppskjuten skattefordran	20	6 746 481	4 735 678
Andra långfristiga fordringar	21	3 797 589	3 797 589
		11 083 673	75 962 169
Summa anläggningstillgångar		41 400 539	181 335 049

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		0	26 604
Färdiga varor och handelsvaror		181 590	1 747 490
		181 590	1 774 094

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 048 592	1 255 853
Fordringar hos koncernföretag		127 878 632	17 118 892
Fordringar hos intresseföretag		0	1 000 000
Aktuella skattefordringar		513 988	536 013
Övriga fordringar		104 537	2 954 116
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	139 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	373 818	1 252 342
		129 919 567	24 257 155

Kassa och bank

		0	1 466 632
Summa omsättningstillgångar		130 101 157	27 497 881

SUMMA TILLGÅNGAR

171 501 696 **208 832 930**

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

36, 37

Bundet eget kapital

Aktiekapital

647 500

647 500

Reservfond

20 000

20 000

667 500

667 500

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

93 676 570

108 952 500

Balanserad vinst

0

24 790 506

Årets resultat

-35 412 573

-40 066 437

58 263 997

93 676 569

Summa eget kapital

58 931 497

94 344 069

Obeskattade reserver

38

0

605 454

Långfristiga skulder

25

Skulder till kreditinstitut

0

56 620 213

Skulder till koncernföretag

0

6 217 923

Övriga skulder

0

11 668 151

Summa långfristiga skulder

0

74 506 287

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

26

5 172 030

0

Skulder till kreditinstitut

57 027 082

7 186 096

Leverantörsskulder

1 021 074

1 956 309

Skulder till koncernföretag

40 252 611

25 783 659

Övriga skulder

6 408 831

909 639

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27

2 688 571

3 541 417

Summa kortfristiga skulder

112 570 199

39 377 120

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 501 696

208 832 930

Moderbolagets	Not	2021-09-01	2020-09-01
Kassaflödesanalys	1	-2022-08-31	-2021-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	28	-38 782 494	-28 149 942
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	31 672 546	42 954 810
Betald skatt		22 025	-2 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-7 087 923	14 802 336
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager		1 592 504	-117 957
Förändring av kortfristiga fordringar		-70 030 500	18 202 102
Förändring av kortfristiga skulder		8 769 210	18 961 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-66 756 709	51 847 969
Investeringsverksamheten			
Förvärv dotterföretag		-50 000	0
Likvidation dotterföretag		50 000	0
Nettoförändring materiella anläggningstillgångar		67 476 363	-5 226 193
Nettoförändring finansiella anläggningstillgångar		7 142 468	-14 784 117
Kassaflöde från investeringsverksamheten		74 618 831	-20 010 310
Finansieringsverksamheten			
Nettoförändring skulder till kreditinstitut		-6 779 227	448 613
Nettoförändring checkräkningskredit		5 172 030	0
Nettoförändring skulder till koncernföretag		-2 706 323	-11 515 077
Nettoförändring övriga skulder		-5 768 898	306 862
Erhållna/lämnade koncernbidrag		753 664	-21 479 204
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 328 754	-32 238 806
Årets kassaflöde		-1 466 632	-401 147
Likvida medel vid årets början		1 466 632	1 867 779
Likvida medel vid årets slut		0	1 466 632

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Intresseföretag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av

undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

Övriga intäkter

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 30-100 år
Markanläggningar 20-40 år
Maskiner och inventarier 5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas i moderföretaget till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Koncernens och moderföretagets leasingavtal är operationella. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver i moderföretaget.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen och moderföretaget har valt att klassificera sina planer för ersättning efter avslutad anställning som avgiftsbestämda planer. I de avgiftsbestämda planerna betalas fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och har ingen rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter, även om det andra företaget inte kan uppfylla sina åtaganden. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag i moderföretaget redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Koncernen och moderbolaget

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till andelar i koncernföretag, uppskjuten skattefordran, kundfordringar samt pågående entreprenaduppdrag.

Andelar i koncernföretag

Moderbolaget prövar årligen, eller när det finns indikation på att tillgången minskat i värde, nedskrivningsbehovet för andelar i koncernföretag. Ger beräkningen av återvinningsvärdet ett lägre värde än det bokförda värdet görs en nedskrivning. Per balansdagen bedöms att inga ytterligare nedskrivningsbehov föreligger för andelar i koncernföretag, då det egna kapitalet i dotterföretagen överstiger bokfört värde på aktierna. Koncernens struktur framgår av Not 34.

Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skattefordran hänförliga till förlustavdrag redovisas om skattefordran kan förväntas återvinnas genom framtida beskattningsbara intäkter. Förändringar i antaganden om prognostiserade framtida beskattningsbara intäkter liksom förändringar av skattesatser, kan resultera i betydande skillnader i värderingen av uppskjuten skattefordran. Uppskjuten skattefordran framgår av Not 20.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas netto efter reserveringar för osäkra kundfordringar. Reserven avseende kundfordringar baseras på individuell bedömning. Nettovärdet motsvarar det värde som förväntas erhållas. Företagsledningen bedömer att nuvarande reservering är tillräcklig.

Pågående entreprenaduppdrag

Det redovisade resultatet i pågående entreprenaduppdrag tas fram genom successiv vinstavräkning baserade på projektens färdigställandegrad. Successiv vinstavräkning kräver att projektintäkter och projektkostnader beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningarna är väl fungerande system för kalkylering, prognosrutiner samt projektuppföljning. Prognos avseende projektets slutliga utfall är en kritisk bedömning som är väsentlig för resultatredovisningen under projektets gång.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Koncernen

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Tillverkning, byggnation och försäljning av hus och byggnadsmaterial	99 103 308	103 274 782
Hysesintäkter	20 438 154	22 864 845
Åkeri-, schakt-, gräv- och entreprenadverksamhet	7 014 200	19 151 006
Försäljning och service av tryckluftsutrustning	11 347 364	14 362 230
Padelverksamhet	1 531 721	1 376 073
Övrigt	0	1 014 495
	139 434 747	162 043 431

Moderbolaget

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Åkeri-, schakt-, gräv- och entreprenadverksamhet	7 014 200	19 151 006
Hysesintäkter	13 044 744	13 841 922
	20 058 944	32 992 928

Not 4 Leasingavtal

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 394 tkr (706 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Inom ett år	837 640	726 104
Senare än ett år men inom fem år	0	837 640
	837 640	1 563 744

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 385 tkr (249 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Inom ett år	80 832	178 080
Senare än ett år men inom fem år	0	80 832
	80 832	258 912

Not 5 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Ernst & Young Aktiebolag		
Revisionsuppdrag	1 423 050	1 229 050
Skatterådgivning	171 200	329 900
Övriga tjänster	148 950	0
	1 743 200	1 558 950

Moderbolaget

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Ernst & Young Aktiebolag		
Revisionsuppdrag	811 050	893 700
Skatterådgivning	171 200	329 900
Övriga tjänster	148 950	0
	1 131 200	1 223 600

Not 6 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	3
Män	23	31
	27	34
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	0	1 068 000
Övriga anställda	11 730 735	12 602 799
	11 730 735	13 670 799
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	106 590
Pensionskostnader för övriga anställda	618 178	676 139
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 968 973	4 647 626
	4 587 151	5 430 355
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	16 317 886	19 101 154

Ersättning till styrelseledamot har utgått med 1 804 tkr genom fakturering från eget bolag.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Moderbolaget

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3,5	2,0
Män	5,5	8,0
	9,0	10,0
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	3 951 203	3 221 750
	3 951 203	3 221 750
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	160 041	132 966
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 222 060	1 025 496
	1 382 101	1 158 462
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	5 333 304	4 380 212

Ersättning till styrelseledamot har utgått med 1 804 tkr genom fakturering från eget bolag.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

2023031503820

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Resultat vid avyttringar	0	-377 209
Nedskrivningar	-4 650 001	-6 542 863
Återföring av nedskrivningar	0	506 000
	-4 650 001	-6 414 072

Moderbolaget

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Resultat vid avyttringar	0	-377 209
Nedskrivningar	-2 650 001	-6 081 863
Återföring av nedskrivningar	0	506 000
	-2 650 001	-5 953 072

Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Resultat vid avyttringar	0	600 000
Nedskrivningar	-22 500	-768 562
	-22 500	-168 562

Moderbolaget

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Nedskrivningar	-22 500	-768 562
	-22 500	-768 562

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Ränteintäkter från intresseföretag	50 000	243 532
Ränteintäkter från andra fordringar	105 016	456 534
	155 016	700 066

Moderbolaget

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	199 320
Ränteintäkter från intresseföretag	50 000	243 532
Ränteintäkter från andra fordringar	105 000	285 728
	155 000	728 580

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Räntekostnader	-2 217 658	-2 631 626
	-2 217 658	-2 631 626

Moderbolaget

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Räntekostnader	-847 765	-989 306
	-847 765	-989 306

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-140 728	-1 262 470
Förändring uppskjuten skatt skattemässigt underskott	1 796 098	4 701 328
Förändring uppskjuten skatt temporära skillnader	273 761	-25 396
Förändring uppskjuten skatt obeskattade reserver	1 009 564	990 587
Totalt redovisad skatt	2 938 695	4 404 049

Avstämning av effektiv skatt

		2021-09-01 -2022-08-31
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-34 120 982
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	7 028 862
Ej avdragsgilla kostnader		-3 950 543
Ej skattepliktiga intäkter		0
Återförd uppskjuten skatt temporära skillnader		214 704
Ej bokförd skatt temporära skillnader		213 525
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		-567 853
Redovisad effektiv skatt	8,61	2 938 695

Moderbolaget

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring uppskjuten skatt skattemässigt underskott	1 796 099	4 701 328
Förändring uppskjuten skatt temporära skillnader	214 704	-25 396
Totalt redovisad skatt	2 010 803	4 675 932

Avstämning av effektiv skatt

		2021-09-01 -2022-08-31		2020-09-01 -2021-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-37 423 376		-44 742 369
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	7 709 215	21,40	9 574 867
Ej avdragsgilla kostnader		-6 126 641		-8 125 584
Ej skattepliktiga intäkter		0		3 216 759
Återförd uppskjuten skatt temporär skillnad		214 704		0
Ej bokförd skatt temporär skillnad		213 525		0
Förskjutning ändrade skattesatser		0		9 890
Redovisad effektiv skatt	5,37	2 010 803	10,45	4 675 932

Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	487 736	487 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	487 736	487 736
Ingående avskrivningar	-487 736	-487 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-487 736	-487 736
Utgående redovisat värde	0	0

2023031503823

Not 13 Byggnader och mark

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	245 840 329	237 917 393
Inköp	1 193 189	29 546 708
Försäljningar/utrangeringar	-10 792 613	-21 623 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 240 905	245 840 329
Ingående avskrivningar	-24 682 459	-21 561 062
Försäljningar/utrangeringar	410 519	740 376
Årets avskrivningar	-4 696 288	-3 861 773
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 968 228	-24 682 459
Ingående nedskrivningar	-2 020 448	-20 448
Årets nedskrivningar	-4 701 008	-2 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 721 456	-2 020 448
Utgående redovisat värde	200 551 221	219 137 422
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	200 551 221	219 137 422
Moderbolaget		
	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	93 504 191	92 993 247
Inköp	0	510 944
Försäljningar/utrangeringar	-80 159 366	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 344 825	93 504 191
Ingående avskrivningar	-14 295 814	-12 601 849
Försäljningar/utrangeringar	14 910 237	0
Årets avskrivningar	-1 678 833	-1 693 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 064 410	-14 295 814
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	1 879 000	0
Årets nedskrivningar	-2 007 627	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-128 627	0
Utgående redovisat värde	12 151 788	79 208 377
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	12 151 788	79 208 377

Not 14 Maskiner och inventarier

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	59 712 483	50 293 224
Inköp	456 700	15 066 310
Försäljningar/utrangeringar	-15 046 904	-5 647 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 122 279	59 712 483
Ingående avskrivningar	-23 164 172	-18 449 769
Försäljningar/utrangeringar	9 586 505	1 803 505
Årets avskrivningar	-6 883 942	-6 517 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 461 609	-23 164 172
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-316 080	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-316 080	0
Utgående redovisat värde	24 344 590	36 548 311

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	44 437 550	40 310 685
Inköp	125 000	8 336 041
Försäljningar/utrangeringar	-10 294 024	-4 209 176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 268 526	44 437 550
Ingående avskrivningar	-18 273 047	-14 789 035
Försäljningar/utrangeringar	7 000 170	1 402 765
Årets avskrivningar	-4 830 571	-4 886 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 103 448	-18 273 047
Utgående redovisat värde	18 165 078	26 164 503

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	29 073	1 497 828
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 468 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 073	29 073
Utgående redovisat värde	29 073	29 073

2023031503826

Not 16 Andelar i intresseföretag

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 145 801	9 267 800
Inköp/tillskjutna aktieägartillskott	1 000 000	1 461 001
Försäljningar/återbetalning aktieägartillskott	-1 087 800	-560 000
Omklassificeringar	0	-3 023 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 058 001	7 145 801
Ingående nedskrivningar	-1 479 000	-3 528 999
Försäljningar	0	506 000
Omklassificeringar	0	3 022 999
Årets nedskrivningar	-2 000 000	-1 479 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 479 000	-1 479 000
Utgående redovisat värde	3 579 001	5 666 801

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 018 001	3 601 000
Inköp	0	1 000 001
Försäljningar	0	-560 000
Omklassificeringar	0	-3 023 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 018 001	1 018 001
Ingående nedskrivningar	-1 018 000	-3 528 999
Försäljningar	0	506 000
Omklassificeringar	0	3 022 999
Årets nedskrivningar	0	-1 018 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 018 000	-1 018 000
Utgående redovisat värde	1	1

Not 17 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Karlstad Airdome AB	50,0 %	50,0 %	250	25 000
Törnåset Fastighets AB	49,0 %	49,0 %	490	54 000
Bycosin i Karlstad AB	45,5 %	45,5 %	2 275	1
Elite Oil I Skandinavien AB	45,0 %	45,0 %	450	3 500 000
				3 579 001

	Org.nr	Säte
Karlstad Airdome AB	559055-3540	Karlstad
Törnåset Fastighets AB	556867-6828	Malung
Bycosin i Karlstad AB	559098-3556	Karlstad
Elite Oil I Skandinavien AB	556897-6749	Jönköping

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bycosin i Karlstad AB	45,5 %	45,5 %	2 275	1
				1

	Org.nr	Säte
Bycosin i Karlstad AB	559098-3556	Karlstad

Not 18 Fordringar hos intresseföretag

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 277 865	5 081 333
Tillkommande fordringar	0	2 293 532
Avgående fordringar	-2 169 000	-1 097 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 108 865	6 277 865
Ingående nedskrivningar	-4 108 864	0
Årets nedskrivningar	-1	-4 108 864
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 108 865	-4 108 864
Utgående redovisat värde	0	2 169 001

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 108 865	2 815 333
Tillkommande fordringar	0	2 293 532
Avgående fordringar	0	-1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 108 865	4 108 865
Ingående nedskrivningar	-4 108 864	0
Årets nedskrivningar	-1	-4 108 864
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 108 865	-4 108 864
Utgående redovisat värde	0	1

2023031503828

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 732 000	5 982 000
Försäljningar	0	-2 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 732 000	3 732 000
Ingående nedskrivningar	-3 667 400	-3 667 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 667 400	-3 667 400
Utgående redovisat värde	64 600	64 600

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 732 000	3 732 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 732 000	3 732 000
Ingående nedskrivningar	-3 667 400	-3 667 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 667 400	-3 667 400
Utgående redovisat värde	64 600	64 600

2023031503829

Not 20 Uppskjuten skattefordran

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 735 678	0
Årets avsättningar	3 079 423	4 735 678
Omklassificering av uppskjuten skatteskuld	-4 976 238	0
Justering ändrad skattesats	40 049	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 878 912	4 735 678
Utgående redovisat värde	2 878 912	4 735 678

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 735 678	59 746
Årets avsättningar	2 010 803	4 675 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 746 481	4 735 678
Utgående redovisat värde	6 746 481	4 735 678

2023031503830

Not 21 Andra långfristiga fordringar

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 521 150	7 326 890
Tillkommande fordringar	0	1 672 800
Avgående fordringar	0	-756 040
Omklassificeringar	0	-2 722 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 521 150	5 521 150
Ingående nedskrivningar	-1 723 561	0
Årets nedskrivningar	0	-1 723 561
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 723 561	-1 723 561
Utgående redovisat värde	3 797 589	3 797 589

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 521 150	6 791 300
Tillkommande fordringar	0	1 662 250
Avgående fordringar	0	-209 900
Omklassificeringar	0	-2 722 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 521 150	5 521 150
Ingående nedskrivningar	-1 723 561	0
Årets nedskrivningar	0	-1 723 561
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 723 561	-1 723 561
Utgående redovisat värde	3 797 589	3 797 589

Not 22 Pågående arbete för annans räkning

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Aktiverade nedlagda utgifter	0	145 613
Fakturerade belopp	0	0
	0	145 613

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda kostnader	1 020 456	1 301 144
Upplupna intäkter	199 237	817 228
	1 219 693	2 118 372

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda kostnader	373 818	548 875
Upplupna intäkter	0	703 467
	373 818	1 252 342

Not 24 Övriga avsättningar

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	1 130 000	0
Årets avsättningar	0	1 130 000
	1 130 000	1 130 000

Specifikation övriga avsättningar

Garantiåtaganden	1 130 000	1 130 000
	1 130 000	1 130 000

Not 25 Långfristiga skulder

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	190 644 648
	0	190 644 648

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	43 749 206
	0	43 749 206

Not 26 Checkräkningskredit

Koncernen

2022-08-31 **2021-08-31**

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 13 000 000 13 000 000

Moderbolaget

2022-08-31 **2021-08-31**

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 7 000 000 5 000 000

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

2022-08-31 **2021-08-31**

Upplupna räntekostnader	400 329	236 836
Upplupna personalrelaterade kostnader	1 297 979	1 764 043
Upplupna kalkylerade kostnader projekt	8 708 773	16 819 744
Övriga upplupna kostnader	4 220 827	3 576 206
Förutbetalda hyresintäkter	1 543 014	2 165 437
	16 170 922	24 562 266

Moderbolaget

2022-08-31 **2021-08-31**

Upplupna räntekostnader	185 403	99 871
Upplupna personalrelaterade kostnader	448 998	616 039
Övriga upplupna kostnader	1 020 991	1 739 466
Förutbetalda hyresintäkter	1 033 179	1 086 041
	2 688 571	3 541 417

Not 28 Räkningar och utdelningar

Koncernen

Kassaflöden från in- och utbetalningar som avser ränta ingår i kassaflödesanalysen och rubriken resultat efter finansiella poster med nedanstående belopp:

	2022-08-31	2021-08-31
Erhållen ränta	155 016	700 066
Erhållen utdelning	0	0
Erlagd ränta	-2 217 658	-2 631 626
	-2 062 642	-1 931 560

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Erhållen ränta	155 000	728 580
Erhållen utdelning	0	14 494 898
Erlagd ränta	-847 765	-989 306
	-692 765	14 234 172

Not 29 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Avskrivningar och nedskrivningar materiella anläggningstillgångar	24 419 324	12 379 861
Realisationsresultat vid avyttringar	-3 479 079	-12 106 272
Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	4 650 001	6 805 425
Förändringar avsättningar	0	1 130 000
Övriga poster	0	-1 499 417
	25 590 246	6 709 597

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Avskrivningar och nedskrivningar materiella anläggningstillgångar	8 517 031	6 580 742
Realisationsresultat vid avyttringar	-937 380	-254 381
Nedskrivningar finansiella anläggningstillgångar	24 092 895	36 628 449
	31 672 546	42 954 810

Not 30 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderbolaget

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	16,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	16,00 %	11,00 %

Not 31 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Erhållna utdelningar	0	14 494 898
Nedskrivningar	-23 299 394	-30 702 024
	-23 299 394	-16 207 126

Not 32 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	605 454	4 886 777
Erhållna koncernbidrag	8 186 491	4 697 000
Lämnade koncernbidrag	-7 432 827	-26 176 204
	1 359 118	-16 592 427

Not 33 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	36 360 026	16 987 386
Inköp	50 000	16 349 640
Tillskjutna aktieägartillskott	21 420 394	0
Avgår likviderade koncernföretag	-50 000	0
Omklassificeringar	0	3 023 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 780 420	36 360 026
Ingående nedskrivningar	-35 885 024	-2 623 000
Omklassificeringar	0	-3 022 999
Årets nedskrivningar	-21 420 394	-30 239 025
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-57 305 418	-35 885 024
Utgående redovisat värde	475 002	475 002

Not 34 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
KW Fastigheter 1 AB	100,0 %	100,0 %	500	50 000
Klarälven Exploatering AB	100,0 %	100,0 %		
KW Exploatering i Karlstad AB	100,0 %	100,0 %		
KW Fastigheter 2 AB	100,0 %	100,0 %	500	50 000
Kattviksbackens Fastigheter Ratten 4 AB	100,0 %	100,0 %		
Kattviksbackens Fastigheter Ratten 7 AB	100,0 %	100,0 %		
Kattviksbackens Fastigheter Ratten 8 AB	100,0 %	100,0 %		
KW Fastigheter 3 AB	100,0 %	100,0 %	500	50 000
Kattviksbackens Bostads AB	100,0 %	100,0 %		
KW Bostäder i Karlstad AB	100,0 %	100,0 %		
Forshaga Deje Golf AB	100,0 %	100,0 %		
KW Fastigheter 4 AB	100,0 %	100,0 %	500	50 000
Kontorsfastigheter i Skåre AB	100,0 %	100,0 %		
Sågverks Härden Fastighets AB	100,0 %	100,0 %		
KWTS på Ilanda AB	91,1 %	91,1 %		
KW Fastigheter 5 AB	100,0 %	100,0 %	500	50 000
Hammarö Rud Fastigheter AB	100,0 %	100,0 %		
KW Fastigheter 6 AB	100,0 %	100,0 %	500	50 000
Vurpavägen 1 Fastighets AB	100,0 %	100,0 %		
Vurpavägen 3 Fastighets AB	100,0 %	100,0 %		
Spelvägen Fastighets AB	100,0 %	100,0 %		
KW Fastigheter 7 AB	100,0 %	100,0 %	500	50 000
Eriksdalsgatan Fastighets AB	100,0 %	100,0 %		
5:e Villagatan Fastighets AB	100,0 %	100,0 %		
Kattviksbacken Fastigheter i Karlstad AB	100,0 %	100,0 %		
KW Fastigheter 8 AB	100,0 %	100,0 %	500	50 000
KW Fastigheter Råda AB	100,0 %	100,0 %		
Ilanda 1:38 Fastighets AB	100,0 %	100,0 %		
Utvecklingsbolaget Karlstad Edsgatan 2:1 AB	100,0 %	100,0 %		
KW Fastigheter 9 AB	100,0 %	100,0 %	250	25 000
Mons Gård AB	100,0 %	100,0 %		
Voice Fastigheter AB	100,0 %	100,0 %		
Ilanda BV AB	100,0 %	100,0 %		
Södhak AB	100,0 %	100,0 %		
KW Fastigheter 10 AB	100,0 %	100,0 %	250	25 000
Råda 1:279 AB	100,0 %	100,0 %		
Ilanda 1:28 AB	100,0 %	100,0 %		
Ilanda 1:34 AB	100,0 %	100,0 %		
Ilanda 1:36 AB	100,0 %	100,0 %		
KW Fastigheter 11 AB	100,0 %	100,0 %	250	25 000
Ilanda 1:70 AB	100,0 %	100,0 %		
Ilanda 1:56 AB	100,0 %	100,0 %		
Hedjämnan Fastighets AB	100,0 %	100,0 %		
Ilanda 1:45 AB	100,0 %	100,0 %		
KW Bostad AB	100,0 %	100,0 %	500	1
Huspartner i Skandinavien AB	100,0 %	100,0 %		
Roslunde Aktiebolag	100,0 %	100,0 %		
KWFP Fastigheter i Karlstad AB i likvidation	100,0 %	100,0 %		
KWFP Holding AB	100,0 %	100,0 %		
KWFP Exploatering AB	100,0 %	100,0 %		
Replace Sales AB	100,0 %	100,0 %	71 429	1
				475 002

2023031503837

Penneo dokumentnyckel: MGL57-84JV6-GVYKD-F863W-1BCGW-NH3XX

Namn	Org.nr	Säte
KW Fastigheter 1 AB	559122-4927	Karlstad
Klarälven Exploatering AB	559071-9687	Karlstad
KW Exploatering i Karlstad AB	559122-4851	Karlstad
KW Fastigheter 2 AB	559122-4885	Karlstad
Kattviksbackens Fastigheter Ratten 4 AB	556829-9498	Karlstad
Kattviksbackens Fastigheter Ratten 7 AB	556966-4872	Karlstad
Kattviksbackens Fastigheter Ratten 8 AB	559086-7320	Karlstad
KW Fastigheter 3 AB	559122-4901	Karlstad
Kattviksbackens Bostads AB	559130-3036	Karlstad
KW Bostäder i Karlstad AB	559122-8381	Karlstad
Forshaga Deje Golf AB	559112-2725	Karlstad
KW Fastigheter 4 AB	559122-4844	Karlstad
Kontorsfastigheter i Skåre AB	556669-8261	Karlstad
Sågverks Härden Fastighets AB	559096-7997	Karlstad
KWTS på Ilanda AB	556453-0110	Karlstad
KW Fastigheter 5 AB	559122-4869	Karlstad
Hammarö Rud Fastigheter AB	559112-1941	Karlstad
KW Fastigheter 6 AB	559122-4836	Karlstad
Vurpavägen 1 Fastighets AB	559130-3010	Karlstad
Vurpavägen 3 Fastighets AB	559130-2996	Karlstad
Spelvägen Fastighets AB	559122-8365	Karlstad
KW Fastigheter 7 AB	559130-3044	Karlstad
Eriksdalsgatan Fastighets AB	559130-3002	Karlstad
5:e Villagatan Fastighets AB	559130-3028	Karlstad
Kattviksbacken Fastigheter i Karlstad AB	559130-3051	Karlstad
KW Fastigheter 8 AB	559201-3519	Karlstad
KW Fastigheter Råda AB	559201-3527	Karlstad
Ilanda 1:38 Fastighets AB	559241-3180	Karlstad
Utvecklingsbolaget Karlstad Edsgatan 2:1 AB	559284-7700	Karlstad
KW Fastigheter 9 AB	559245-7518	Karlstad
Mons Gård AB	559209-2414	Karlstad
Voice Fastigheter AB	559011-2685	Karlstad
Ilanda BV AB	559245-7526	Karlstad
Södhak AB	559115-0056	Karlstad
KW Fastigheter 10 AB	559393-9027	Karlstad
Råda 1:279 AB	559394-7657	Karlstad
Ilanda 1:28 AB	559394-7673	Karlstad
Ilanda 1:34 AB	559394-7665	Karlstad
Ilanda 1:36 AB	559394-7699	Karlstad
KW Fastigheter 11 AB	559393-9050	Karlstad
Ilanda 1:70 AB	559394-7681	Karlstad
Ilanda 1:56 AB	559394-7731	Karlstad
Hedjämnan Fastighets AB	559394-7715	Karlstad
Ilanda 1:45 AB	559394-7707	Karlstad
KW Bostad AB	559107-8000	Karlstad
Huspartner i Skandinavien AB	556975-3998	Karlstad
Roslunde Aktiebolag	556488-4046	Karlstad
KWFP Fastigheter i Karlstad AB i likvidation	556813-9272	Karlstad
KWFP Holding AB	559259-6919	Karlstad
KWFP Exploatering AB	559259-6927	Karlstad
Replace Sales AB	559077-3080	Karlstad

Not 35 Fordringar hos koncernföretag

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	67 352 297	69 523 203
Tillkommande fordringar	0	17 660 875
Avgående fordringar	0	-19 831 781
Omklassificeringar	-67 352 297	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	67 352 297
Ingående nedskrivningar	-462 999	0
Omklassificeringar	462 999	0
Årets nedskrivningar	0	-462 999
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-462 999
Utgående redovisat värde	0	66 889 298

Not 36 Antal aktier och kvotvärde

Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier (stycken), kvotvärde (kronor)	5 475	118,26
	5 475	

Not 37 Disposition av vinst eller förlust

Moderbolaget

	2022-08-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
fri överkursfond	93 676 570
årets förlust	-35 412 573
	58 263 997
disponeras så att	
upplöses mot fri överkursfond	35 412 573
i ny räkning överföres	22 851 424
	58 263 997

Efter räkenskapsårets utgång har vid extra bolagsstämma utdelning beslutats till aktieägare om 15 000 000 kronor. Fritt eget kapital efter utdelningen uppgår till 43 263 997 kronor.

Not 38 Obeskattade reserver

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	0	605 454
	0	605 454

Not 39 Ställda säkerheter

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
För koncernens egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	167 268 000	168 518 000
Företagsinteckningar	15 400 000	13 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	8 497 979	15 396 954
Aktier i dotterföretag	4 981 820	16 059 379
	196 147 799	212 974 333

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	62 110 000	66 360 000
Företagsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	5 164 070	9 328 528
	70 274 070	78 688 528

Not 40 Eventualförpliktelser

Koncernen

	2022-08-31	2021-08-31
Borgensförpliktelser i koncern- respektive intresseföretag	83 893 631	79 449 544
Borgensförpliktelser i övriga företag	0	10 200 000
	83 893 631	89 649 544

Moderbolaget

	2022-08-31	2021-08-31
Borgensförpliktelser i koncern- respektive intresseföretag	83 893 631	79 449 544
Borgensförpliktelser i övriga företag	0	10 200 000
	83 893 631	89 649 544

Not 41 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2017 grundade Kenneth Wahlström Huspartner i Skandinavien AB. Huspartner producerade inledningsvis egna ritade och konstruerade bostadshus, företrädesvis villor och fritidshus. Under senare delen av Huspartners verksamhet producerades även egna ritade och konstruerade flerfamiljshus. Bolagets byggnader har sålts i huvudsak i Värmland med angränsades län.

I samband med Kenneths Wahlströms bortgång beslutade bolagets operativa ledning att bolaget skulle upphöra med nyförsäljning och endast koncentrera sin verksamhet på att avsluta de pågående projekten. Under 2022 avslutades de flesta projekten och i samband härmed övergick i december 2022 den kvarvarande personalen till ny arbetsgivare. Den nya arbetsgivaren bedriver trärelements- och takstolstillverkning i bolagets tidigare lokaler på Ilanda. Huspartner i Skandinavien ABs verksamhet är idag alltså koncentrerad på, dock med inhyrd personal, att slutföra de sista projekten samt till eftermarknad.

I Huspartner i Skandinavien AB kvarstår förutom projekten, garantiåtaganden men även samtliga ritningar och de varumärken som tillhör verksamheten.

Under hösten 2022 avslutades även takstolstillverkaren Roslunde AB sin verksamhet. Roslunde AB bedrev likt Huspartner i Skandinavien AB sin verksamhet i lokalerna på Ilanda. Även Roslundes personal erbjöds ny anställning hos den nye hyresgästen.

Per den 30 september 2022 överläts samtliga industrifastigheter som ägdes av koncernen. Industrifastigheter var organiserade i helägda dotterbolag och överlåtelsen omfattades 17 aktiebolag.

Per den 1 november 2022 överlät koncernens samtliga ägda aktier i Bycosin AB och Elite Oil AB till övriga intressenter i den "oljekoncern" som koncern hade ägarintressen i.

Per den 14 december 2023 överläts koncernens aktier i Tryckluftservice i Karlstad AB till Torbjörn Wahlström. Genom överlåtelsen av koncernens 90,1 % av aktier blev Torbjörn Wahlström ensam ägare till Tryckluftservice i Karlstad AB. Torbjörn Wahlström var sedan tidigare operativ ledare för verksamheten

Per den 29 december 2022 överläts samtliga hyreshus ägda av koncernen. Hyreshusen var organiserade i helägda dotterbolag och överlåtelsen omfattades 4 aktiebolag.

KW Fastigheter Holding ABs operativa verksamhet är i februari 2023 i det närmaste avvecklad. Förutom eftermarknaden i Huspartner i Skandinavien AB består verksamheten idag av ägande av maskiner, inventarier, fastigheter och exploateringsmark. Koncernen har två anställda.

Styrelsen och ledningen fortsätter övervaka utvecklingen kring den pågående konflikten i Ukraina. Det är fortsatt svårt att bedöma direkta och indirekta effekter för bolagets verksamhet, men styrelsen och ledningen följer noggrant utvecklingen för att kunna hantera eventuella större förändringar som kan komma att påverka.

2023031503842

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Henrik Nilsson
Ordförande

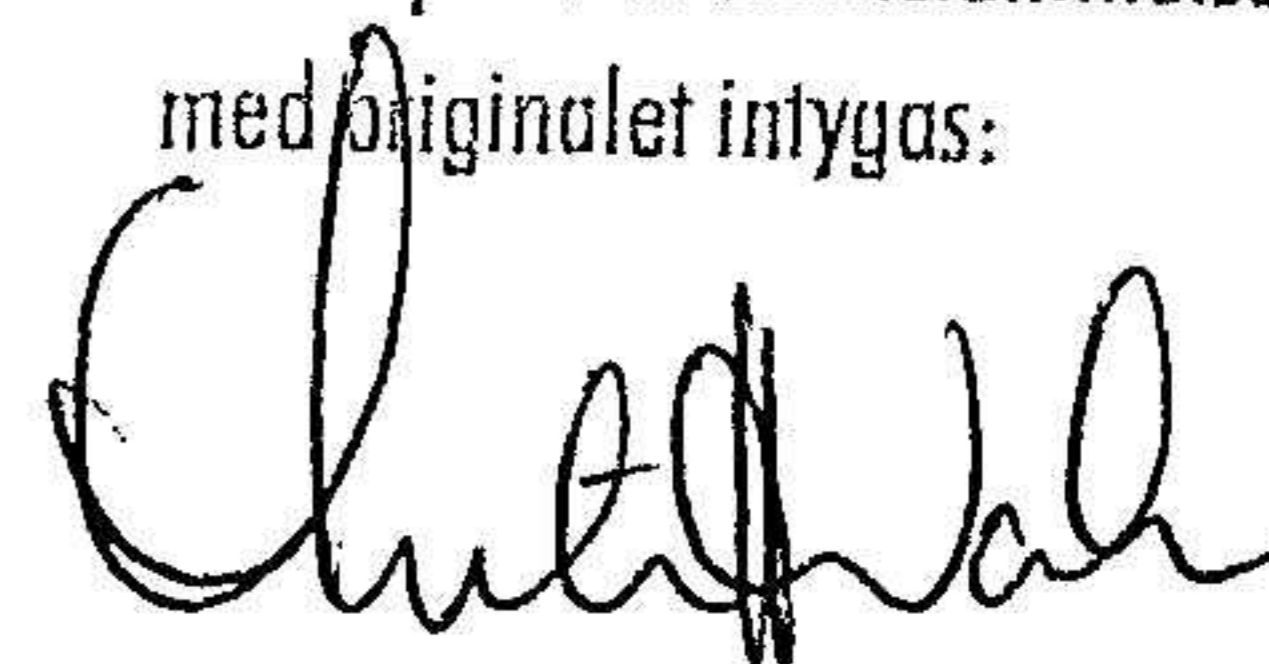
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young Aktiebolag

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: MGL57-84JN6-GVYKD-F863W-1BCGW-NH3XX

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Johan Eklund', written over the text 'med originalet intygas:'.

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."

Lars Henrik Nilsson (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19621026xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-02-27 13:27:46 UTC



Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-02-27 14:56:42 UTC



2023031503843

Penneo dokumentnyckel: MGL57-84JV6-GVYKD-F863W-1BCGW-NH3XX

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Eklund'.

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

2023031503844

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KW Fastigheter Holding AB, org.nr 556550-2332

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för KW Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. 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 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 och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.



Building a better
working world

2023031503845

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KW Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisions sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Penneo dokumentnyckel: WX815-NX3X4-SU340-53WIP6-QKNMX-ZBCTU

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."

Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-02-27 14:57:51 UTC



2023031503846

Penneo dokumentnyckel: WX81S-NX3X4-SU340-53WP6-QKNMX-ZBCTU

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>