

# Årsredovisning

för

## Karhu Fastighet och Förvaltning AB

559143-1688

Räkenskapsåret

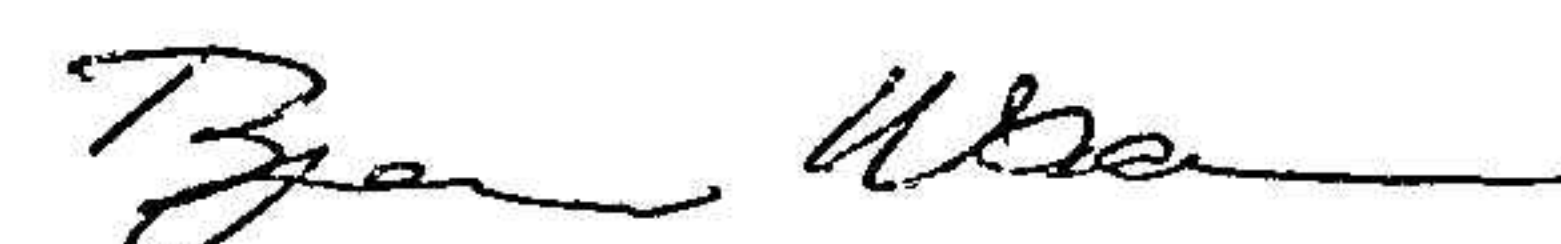
2023-07-01 - 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karhu Fastighet och Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga 2024-12-17

  
Björn Waara

Styrelsen för Karhu Fastighet och Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	724	684	666	662
Resultat efter finansiella poster	-7	15	116	82
Soliditet (%)	2,3	2,3	2,1	1,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	156 306	12 098	218 404
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 098	-12 098	0
Årets resultat			-7 471	-7 471
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>168 404</b>	<b>-7 471</b>	<b>210 933</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	168 404
årets förlust	-7 471
	<b>160 933</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	160 933
	<b>160 933</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

723 869

683 986

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**723 869**

**683 986**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-141 096

-131 674

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-327 384

-327 384

**Summa rörelsekostnader**

**-468 480**

**-459 058**

**Rörelseresultat**

**255 389**

**224 928**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

529

65

Räntekostnader och liknande resultatposter

-263 389

-209 725

**Summa finansiella poster**

**-262 860**

**-209 660**

**Resultat efter finansiella poster**

**-7 471**

**15 268**

**Resultat före skatt**

**-7 471**

**15 268**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-3 170

**Årets resultat**

**-7 471**

**12 098**

2024121908822

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 464 125

7 791 509

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 464 125**

**7 791 509**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 464 125**

**7 791 509**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

16 115

0

Fordringar hos koncernföretag

0

57 500

Övriga fordringar

33 158

7 604

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 947

16 857

**Summa kortfristiga fordringar**

**68 220**

**81 961**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 554 190

1 498 676

**Summa kassa och bank**

**1 554 190**

**1 498 676**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 622 410**

**1 580 637**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 086 535**

**9 372 146**

2024121908823

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

168 404

156 306

Årets resultat

-7 471

12 098

**Summa fritt eget kapital**

**160 933**

**168 404**

**Summa eget kapital**

**210 933**

**218 404**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 490 269

3 764 025

Skulder till koncernföretag

5 043 259

5 043 259

**Summa långfristiga skulder**

**8 533 528**

**8 807 284**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

273 756

273 756

Skatteskulder

0

7 189

Övriga skulder

44 318

41 513

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 000

24 000

**Summa kortfristiga skulder**

**342 074**

**346 458**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 086 535**

**9 372 146**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

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

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 513 638	9 513 638
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 513 638</b>	<b>9 513 638</b>
Ingående avskrivningar	-1 722 129	-1 394 745
Årets avskrivningar	-327 384	-327 384
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 049 513</b>	<b>-1 722 129</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 464 125</b>	<b>7 791 509</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 395 245	2 669 001
	<b>2 395 245</b>	<b>2 669 001</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 764 025 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 490 269	3 764 025
	<b>3 490 269</b>	<b>3 764 025</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	273 756	273 756
	<b>273 756</b>	<b>273 756</b>

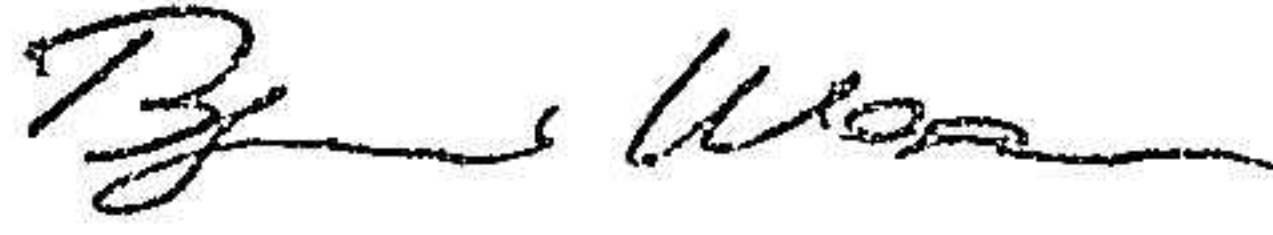
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	5 475 000	5 475 000
	<b>5 475 000</b>	<b>5 475 000</b>

2024121908827

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

Karlskoga 2024-12-17



Björn Waara

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-17



Joakim Ringman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karhu Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karhu Fastighet & Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 för Karhu Fastighet & Förvaltning AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Karhu Fastighet & Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Karhu Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Karhu Fastighet & Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 17 december 2024



Joakim Ringman  
Auktoriserad revisor