

Årsredovisning

för

KW Exploatering i Karlstad AB

559122-4851

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KW Exploatering i Karlstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21/12 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den

21/12 2022

Henrik Nilsson

Årsredovisning
för
KW Exploatering i Karlstad AB

559122-4851

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för KW Exploatering i Karlstad AB avger följande årsredovisning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

KW Exploatering i Karlstad AB, med säte i Karlstad kommun, äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till KW Fastigheter 1 AB, org.nr 559122-4927, med säte i Karlstad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Coronapandemin väsentligt påverkat de allmänna förutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. Pandemin har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	0	0	37 465	0
Resultat efter finansiella poster	-197	-1 928	1 967	-152
Balansomslutning	12 288	12 579	39 245	46 772
Soliditet (%)	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 879	1 403	53 282
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 403	-1 403	0
Årets resultat			2 454	2 454
Belopp vid årets utgång	50 000	3 282	2 454	55 736

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 282
årets vinst	2 454
	5 736
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 736
	5 736

2022122901900

Resultaträkning	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		5 736	0
Summa rörelseintäkter		5 736	0
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-1 687 500
Övriga externa kostnader		-130 444	-112 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 814	-37 814
Övriga rörelsekostnader		0	-169 804
Summa rörelsekostnader		-168 258	-2 007 683
Rörelseresultat		-162 522	-2 007 683
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	2	0	140 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 390	-60 292
Summa finansiella poster		-34 390	79 708
Resultat efter finansiella poster		-196 912	-1 927 975
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	1 930 000
Summa bokslutsdispositioner		200 000	1 930 000
Resultat före skatt		3 088	2 025
Skatter			
Skatt på årets resultat		-634	-622
Årets resultat		2 454	1 403

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 181 497	10 390 997
Summa materiella anläggningstillgångar		11 181 497	10 390 997
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	1 241 323
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 241 323
Summa anläggningstillgångar		11 181 497	11 632 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		200 000	0
Fordringar hos koncernföretag		666 000	466 000
Övriga fordringar		1 091	471 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	8 246
Summa kortfristiga fordringar		867 091	945 426
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		239 244	1 112
Summa kassa och bank		239 244	1 112
Summa omsättningstillgångar		1 106 335	946 538
SUMMA TILLGÅNGAR		12 287 832	12 578 858

Balansräkning	Not 1	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 282	1 879
Årets resultat		2 454	1 403
Summa fritt eget kapital		5 736	3 282
Summa eget kapital		55 736	53 282
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 120 000
Skulder till koncernföretag		0	9 037 000
Summa långfristiga skulder		0	12 157 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 120 000	260 000
Leverantörsskulder		234	153
Skulder till koncernföretag		9 037 000	0
Skatteskulder		63 950	97 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 912	10 854
Summa kortfristiga skulder		12 232 096	368 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 287 832	12 578 858

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	140 000
	0	140 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 501 675	11 289 769
Inköp	1 193 189	0
Försäljningar/utrangeringar	-364 875	-788 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 329 989	10 501 675
Ingående avskrivningar	-110 678	-74 821
Försäljningar/utrangeringar	0	1 957
Årets avskrivningar	-37 814	-37 814
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 492	-110 678
Utgående redovisat värde	11 181 497	10 390 997

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 241 323	7 085 555
Tillkommande fordringar	200 000	140 000
Avgående fordringar	-1 241 323	-5 984 232
Omklassificeringar	-200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 241 323
Utgående redovisat värde	0	1 241 323

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	11 117 000
	0	11 117 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	3 900 000	3 900 000
	3 900 000	3 900 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

KW Exploatering i Karlstad AB är ett helägt dotterbolag till KW Fastigheter 1 AB, org.nr 559122-4927, med säte i Karlstad kommun. Koncernredovisning upprättas i KW Fastigheter Holding AB, org.nr 556550-2332, med säte i Karlstad kommun.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska signatur.

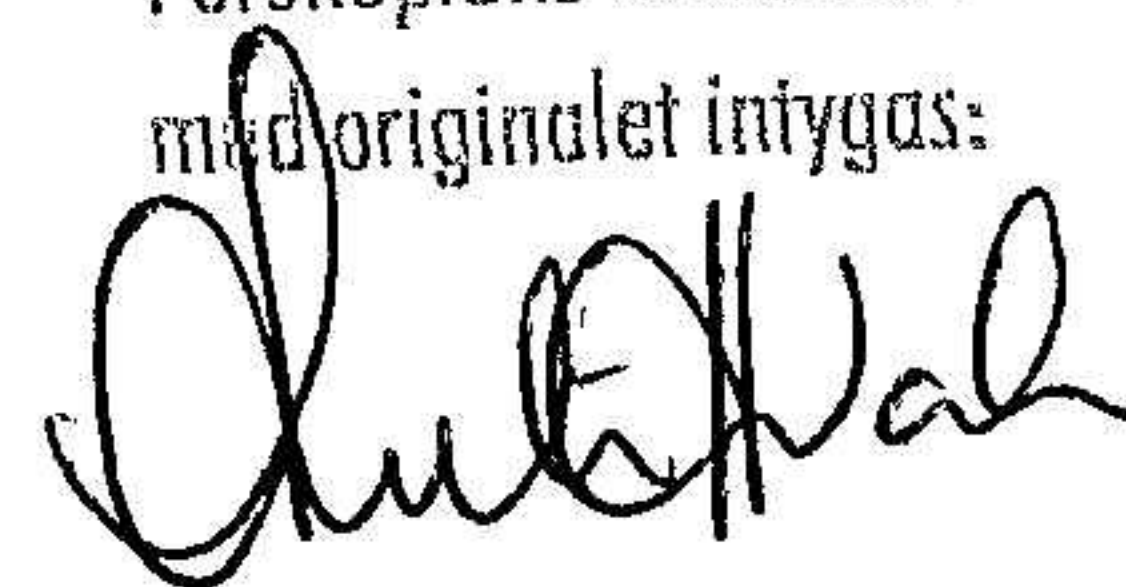
Henrik Nilsson
Ordförande

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

Ernst & Young Aktiebolag

Emma Värme
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Hal', written over the printed text.

PENNEO

Signatureerna 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: 94.191.xxx.xxx

2022-12-21 09:07:25 UTC



Emma Kristina Värme (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-21 09:11:42 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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/validate>

2022122901907

Penneo dokumentnyckel: THJJ-EED6G-GADYO-4JXEY-JAFDK-V87UW

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KW Exploatering i Karlstad AB, org.nr 559122-4851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KW Exploatering i Karlstad AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KW Exploatering i Karlstad AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 KW Exploatering i Karlstad AB 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

2022122901909

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KW Exploatering i Karlstad 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KW Exploatering i Karlstad AB 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 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

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.

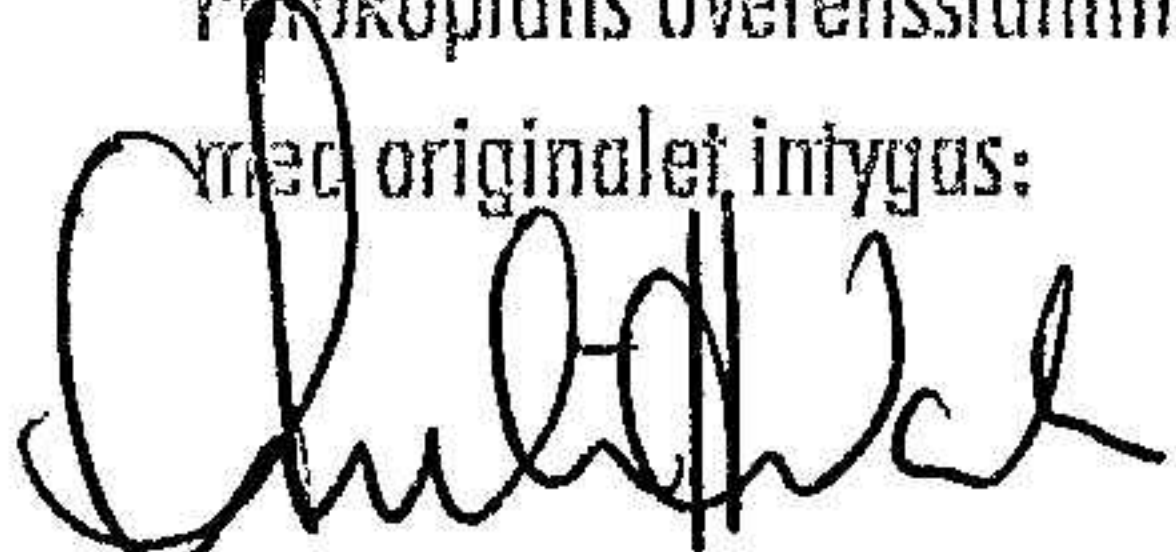
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaper. 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

Emma Wärme
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Penneo dokumentnyckel: DDE33-BUYDF-1QWDJ-NK5XS-VLZP3-ACB6K

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."

Emma Kristina Värme (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840804xxxx

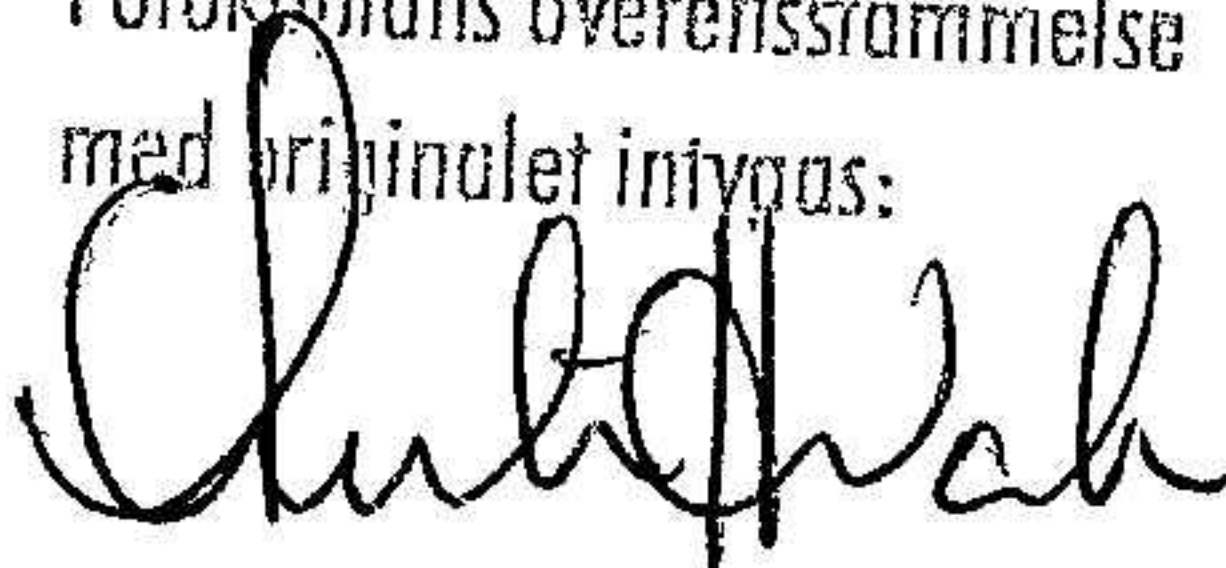
IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-21 11:12:10 UTC



2022122901910

Penneo dokumentnyckel: DDE33-BUYDF-1QWDJ-NK5XS-VLZP3-ACB6K

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


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/validate>