

# Årsredovisning

## Karlstad Ärlan 3 AB

Org.nr 559127-8352

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstad Ärlan 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18/6 -2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 18/6 -2025

Andreas Andersson



# Årsredovisning

## Karlstad Ärlan 3 AB

Org.nr 559127-8352

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Karlstad Ärlan 3 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver kapital- och fastighetsförvaltning genom att äga en hyresfastighet på Färjestad i Karlstad.

Vid räkenskapsårets utgång är företaget ett helägt dotterbolag till Leakim Förvaltning 1 AB, org.nr 559127-8345 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Leakim Holding AB, org.nr 559127-8378.

Bolaget har bytt ägare 2025-02-05, den nya ägaren är AJAJ Karlstad Holding AB, org.nr 559510-1295.

Bolaget har sitt säte i Karlstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Konflikter i världen samt inflation kan komma att ha en påverkan på utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning. Det är emellertid inte möjligt att för närvarande bedöma konsekvenserna för bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	281	314	322	377
Resultat efter finansiella poster	-85	-88	85	139
Balansomslutning	7 184	3 993	4 118	4 072
Soliditet (%)	11	22	24	22

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	920 716	-87 794	<b>882 922</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-87 794	87 794	<b>0</b>
Årets resultat			-84 357	<b>-84 357</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>832 922</b>	<b>-84 357</b>	<b>798 565</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	832 922
årets förlust	-84 357
	<b>748 565</b>

disponeras så att	
utdelning (960 kr per aktie) på extra årsstämma den 5 februari 2025	480 000
i ny räkning överföres	268 565
	<b>748 565</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		281 400	314 399
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>281 400</b>	<b>314 399</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-151 354	-187 293
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 979	-62 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-214 333</b>	<b>-249 993</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>67 067</b>	<b>64 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 710	-152 203
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151 698</b>	<b>-152 200</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-84 631</b>	<b>-87 794</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-84 631</b>	<b>-87 794</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		274	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-84 357</b>	<b>-87 794</b>

2025062430631

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 941 671	3 607 143
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 941 671</b>	<b>3 607 143</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 941 671</b>	<b>3 607 143</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 012	325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 171
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 012</b>	<b>6 496</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		241 749	379 671
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>241 749</b>	<b>379 671</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>242 761</b>	<b>386 167</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 184 432</b>	<b>3 993 310</b>

2025062430632

2025062430633

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		832 922	920 716
Årets resultat		-84 357	-87 794
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>748 565</b>	<b>832 922</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>798 565</b>	<b>882 922</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 825 071	2 902 256
Skulder till koncernföretag		3 259 534	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 084 605</b>	<b>2 902 256</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		61 748	61 748
Leverantörsskulder		7 307	32 856
Skatteskulder		18 219	35 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		213 988	77 930
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>301 262</b>	<b>208 132</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 184 432</b>	<b>3 993 310</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 993 650	3 993 650
Inköp	3 397 507	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 391 157</b>	<b>3 993 650</b>
Ingående avskrivningar	-386 507	-323 807
Årets avskrivningar	-62 979	-62 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-449 486</b>	<b>-386 507</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 941 671</b>	<b>3 607 143</b>

2025062430635

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 578 079	2 655 264
	<b>2 578 079</b>	<b>2 655 264</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 886 819 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 825 071	2 902 256
	<b>2 825 071</b>	<b>2 902 256</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 748	61 748
	<b>61 748</b>	<b>61 748</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 420 000	3 420 000
	<b>3 420 000</b>	<b>3 420 000</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Konflikter i världen samt inflation kan komma att ha en påverkan på utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning. Det är emellertid inte möjligt att för närvarande bedöma konsekvenserna för bolaget.

Bolaget har bytt ägare 2025-02-05. Den nya ägaren är AJAJ Karlstad Holding AB, org.nr 559510-1295.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Andersson  
Styrelseledamot, Ordförande

Jerry Eriksson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

2025062430636

# 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."

## ANDREAS LARSSON (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: d0ff0c480ecc6c[...]78aae6f75f727

IP: 193.181.xxx.xxx

2025-05-22 09:28:14 UTC



## Kent Jerry Eriksson (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: c3b140f30e1007[...]2ccb5e8cc5cd5

IP: 193.181.xxx.xxx

2025-05-26 12:06:39 UTC



## Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-27 13:34:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025062430637

Penneo dokumentnyckel: TBCRF-L9C1B-20IL1-WFLZV-8NVZQ-12XL7



Shape the future  
with confidence

2025062430638

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstad Ärlan 3 AB, org.nr 559127-8352

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstad Ärlan 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlstad Ärlan 3 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Karlstad Ärlan 3 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.



**Shape the future  
with confidence**

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Karlstad Ärlan 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Karlstad Ärlan 3 AB enligt god revisors 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 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

# 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)**

**Aukt. Revisor / Godkänd revisor**

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-27 13:34:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025062730640

Penneo dokumentnyckel: H609P-OERLP-8KS38-N39OE-S4L1H-0EL00