

**Årsredovisning**  
för  
**Padeltron Karlstad AB**  
559350-5125

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-28.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

John Erik Gunnar Edlund, Styrelsesuppleant  
2025-06-30

Styrelsen för Padeltron Karlstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Padeltron Karlstad AB, ska uppföra, äga och förvalta fastigheter.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Padeltron AB, org.nr:559129-8293.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av året 2023 har bolagets projekt fortlöpt enligt plan, men avslutades under mars månad, efter att ha byggt klart fastigheten så långt det var möjligt. Fastigheten är klar utvändigt, erforderliga rör såsom fjärrvärme, Va, EL, m.m. indragna enligt plan, hårdgjorda ytor färdigställda så när som på ytbeläggningar. Samtliga åtagande såsom omdragning parkväg m.m. gentemot Karlstads kommun är klart och reglerat.

Orsaken till byggstoppet i mars var att bolagets kontrakterade hyresgäst påbörjade en rekonstruktion under hösten 2022, som avslutades hösten 2023. Då utgången av hyresgästens rekonstruktion först blev känd för bolaget under hösten 2023, kunde projektet inte fortsätta för än då, eftersom bolaget var fast i ett kontraktsförhållande. Resultatet blev att hyresgästen ej fullföljde tecknat hyreskontrakt, varmed bolaget erhöll skadestånd och därefter måste påbörja ny process för att hitta ny hyresgäst. Styrelsen för Padeltron bestämde sig för att tillsammans med Karlstads kommun, påbörja ett nytt detaljplanearbete, med avsikten att erhålla en så bred palett av möjliga inriktningar på nya verksamheter för fastigheten. I tidigare detaljplan ingick verksamhet med inriktning sport-kontor-parkering. I nu utökad detaljplan kom även lager och handel inkl. livsmedel att ingå. Ny detaljplan blev klar i Maj 2025. Nytt bygglov kommer att sökas under Juni 2025 för livsmedel, övrig handel samt parkering och därmed nå ett färdigställande av fastigheten i slutet av 2026.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsen känner sig nöjd med det arbete som hittills blivit utfört, både vad gäller detaljplanearbetet, fastigheten och utveckling av nya möjliga hyresgäster. Vi har tecknat ny ankarhyresgäst (Willys) under våren 2025, fler hyresgäster är under bearbetning. Ny byggprocess kan bli aktuell under hösten 2025, med färdigställd fastighet runt årsskiftet 2025/26. Bolaget har inlett en försäljningsprocess med beräknat avslut hösten 2025. Framtiden för bolaget ser ljus ut.

Styrelsen har definierat de viktigaste risk- och osäkerhetsfaktorerna inom vår verksamhet, vilka vi har extra fokus på, detta är; det geopolitiska säkerhetsläget med tillhörande kreditrisker. Tidigare höga räntor har nått mer normala nivåer, vilket är positivt för bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 494	2 150	-1 530
Soliditet (%)	45,3	49,0	44,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	22 561 370	1 601 246	<b>24 187 616</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 601 246	-1 601 246	<b>0</b>
Årets resultat			-1 427 967	<b>-1 427 967</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>24 162 616</b>	<b>-1 427 967</b>	<b>22 759 649</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 162 616
årets förlust	-1 427 967
	<b>22 734 649</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	22 734 649
	<b>22 734 649</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Övriga rörelseintäkter

0

6 205 495

**0**

**6 205 495**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-76 258

-2 543 725

**-76 258**

**-2 543 725**

### Rörelseresultat

**-76 258**

**3 661 770**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

90

1 880

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 417 999

-1 513 556

**-1 417 909**

**-1 511 676**

### Resultat efter finansiella poster

**-1 494 167**

**2 150 094**

Bokslutsdispositioner

66 200

-134 200

### Resultat före skatt

**-1 427 967**

**2 015 894**

Skatt på årets resultat

0

-414 648

### Årets resultat

**-1 427 967**

**1 601 246**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2

50 174 775

49 413 268

**50 174 775**

**49 413 268**

#### Summa anläggningstillgångar

**50 174 775**

**49 413 268**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

26 771

4 501

**26 771**

**4 501**

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar

9 032

85 383

**35 803**

**89 884**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**50 210 578**

**49 503 152**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

24 162 616

22 561 370

Årets resultat

-1 427 967

1 601 246

**22 734 649**

**24 162 616**

**Summa eget kapital**

**22 759 649**

**24 187 616**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

0

78 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**78 000**

#### Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

26 808 812

24 525 619

**Summa långfristiga skulder**

**26 808 812**

**24 525 619**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

211 171

56 223

Skulder till koncernföretag

67 249

55 449

Aktuella skatteskulder

48 280

252 280

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

315 417

347 965

**Summa kortfristiga skulder**

**642 117**

**711 917**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 210 578**

**49 503 152**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### 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 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 413 268	44 631 608
Investeringar under året	761 507	4 781 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 174 775</b>	<b>49 413 268</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 174 775</b>	<b>49 413 268</b>

Padeltron Karlstad AB  
Org.nr 559350-5125

7 (7)

Karlstad 2025-06-26

*Per-Erik Edlund*  
Per-Erik Edlund