

# Årsredovisning

för

## Karlstad Monsunen 13 AB

559164-1153

Räkenskapsåret

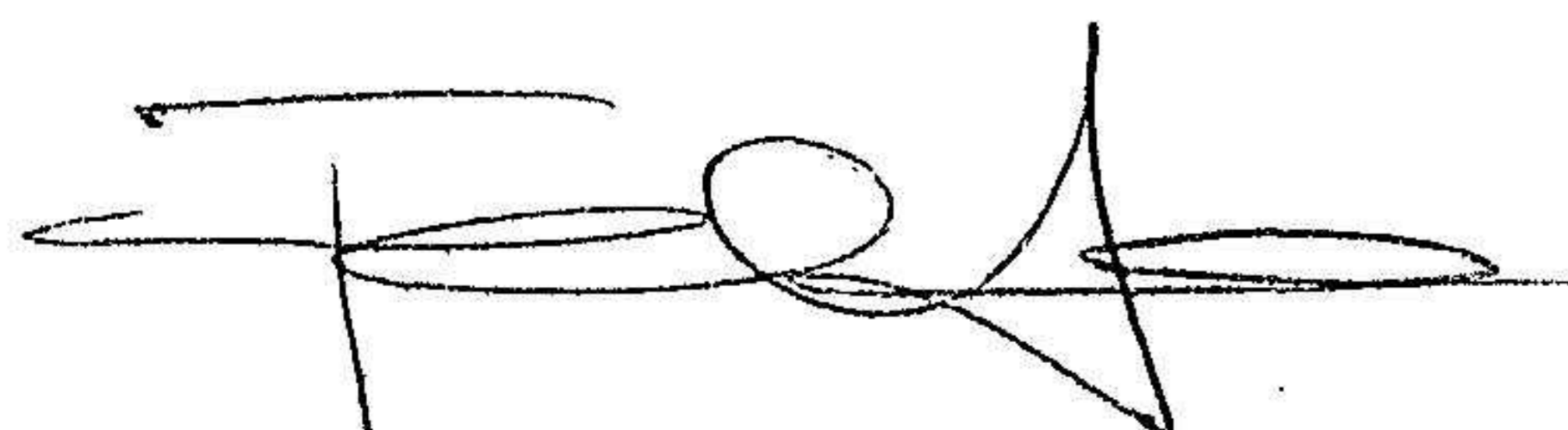
2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstad Monsunen 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 28 juni 2023



Fredrik Larsson

**Årsredovisning**  
för  
**Karlstad Monsunen 13 AB**

559164-1153

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Karlstad Monsunen 13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Karlstad Monsunen 13 AB, med säte i Karlstad kommun, äger och förvaltar fastigheter. Fastigheten består av industrilokaler vilka uthyres och därmed sammanhängande fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Lancea Fastigheter 1 AB, org.nr 559164-1146, med säte i Karlstad kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 024	937	869	910
Resultat efter finansiella poster	339	281	300	215
Balansomslutning	8 352	8 374	8 432	8 457
Soliditet (%)	11	8	5	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	271 265	177 342	498 607
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		177 342	-177 342	0
Årets resultat			442 044	442 044
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>448 607</b>	<b>442 044</b>	<b>940 651</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	448 607
årets vinst	442 044
	<b>890 651</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	890 651
	<b>890 651</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 024 048	937 146
Övriga rörelseintäkter		2 020	71 990
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 026 068</b>	<b>1 009 136</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-215 179	-235 422
Personalkostnader	2	0	-13 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374 338	-373 027
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-589 517</b>	<b>-622 126</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>436 551</b>	<b>387 010</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 367	-105 945
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 358</b>	<b>-105 945</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>339 193</b>	<b>281 065</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		193 062	-74 713
Förändring av överavskrivningar		26 349	16 894
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>219 411</b>	<b>-57 819</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>558 604</b>	<b>223 246</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-116 560	-45 904
<b>Årets resultat</b>		<b>442 044</b>	<b>177 342</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 199 644	7 452 425
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	97 250	179 993
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 296 894</b>	<b>7 632 418</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 296 894</b>	<b>7 632 418</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		86 170	91 879
Fordringar hos koncernföretag		800 000	0
Övriga fordringar		9	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 189	85 934
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>899 368</b>	<b>177 813</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		156 206	563 289
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>156 206</b>	<b>563 289</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 055 574</b>	<b>741 102</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 352 468</b>	<b>8 373 520</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		448 607	271 265
Årets resultat		442 044	177 342
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>890 651</b>	<b>448 607</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>940 651</b>	<b>498 607</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	193 062
Akkumulerade överavskrivningar		0	26 349
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>219 411</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 941 384	3 733 400
Övriga skulder		2 882 205	2 847 186
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 823 589</b>	<b>6 580 586</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		165 336	373 320
Leverantörsskulder		5 498	46 526
Skulder till koncernföretag		112 007	0
Skatteskulder		105 520	63 616
Övriga skulder		56 018	413 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 849	177 802
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>588 228</b>	<b>1 074 916</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 352 468</b>	<b>8 373 520</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 341 575	8 341 575
Inköp	38 814	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 380 389</b>	<b>8 341 575</b>
Ingående avskrivningar	-889 150	-598 864
Årets avskrivningar	-291 595	-290 286
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 180 745</b>	<b>-889 150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 199 644</b>	<b>7 452 425</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	413 712	413 712
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>413 712</b>	<b>413 712</b>
Ingående avskrivningar	-233 719	-150 976
Årets avskrivningar	-82 743	-82 743
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-316 462</b>	<b>-233 719</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 250</b>	<b>179 993</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Skulder som ska betlas senare är fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 280 040	2 240 120
Övriga skulder	2 882 205	2 847 186
	<b>6 162 245</b>	<b>5 087 306</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 106 720 kronor (4 106 720 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 941 384	3 733 400
	<b>3 941 384</b>	<b>3 733 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	165 336	373 320
	<b>165 336</b>	<b>373 320</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat.

Karlstad den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Sven Larsson  
Ordförande

Fredrik Larsson

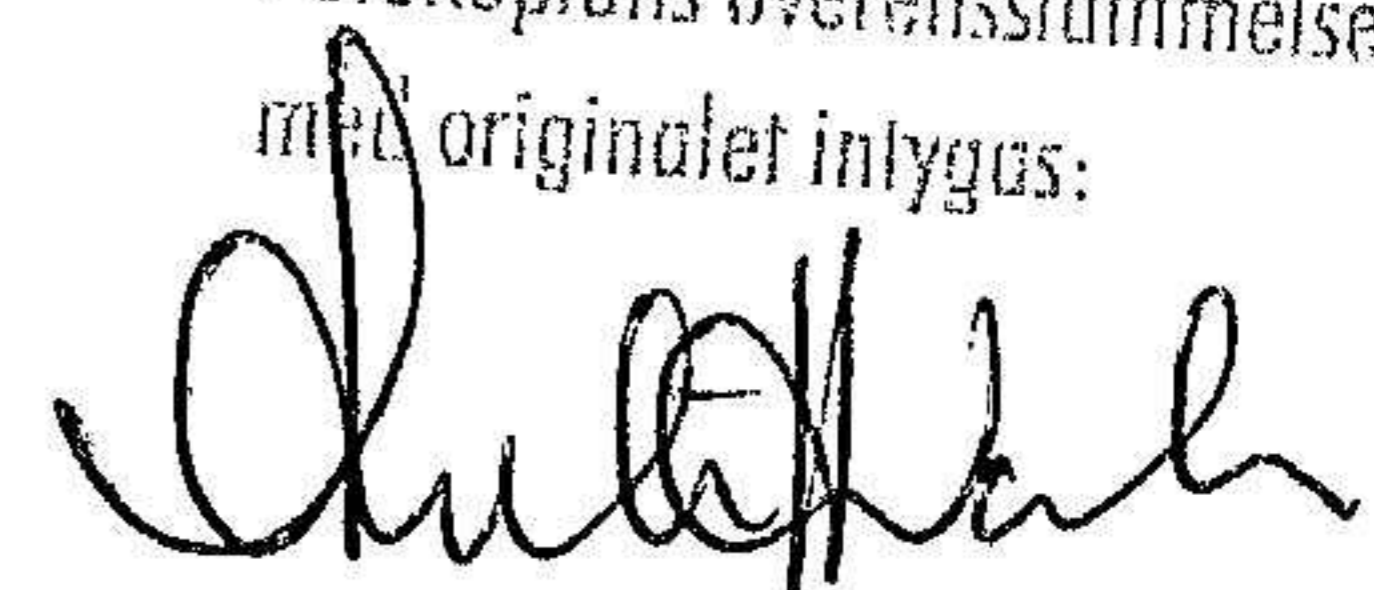
Mikael Larsson

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

Ernst & Young Aktiebolag

Emma Värme  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
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."

**Sven Uno Larsson** (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19511025xxxx

IP: 83.209.xxx.xxx

2023-06-27 13:09:18 UTC



**MIKAEL LARSSON** (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19790305xxxx

IP: 79.136.xxx.xxx

2023-06-27 13:49:30 UTC



**FREDRIK LARSSON** (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19740111xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2023-06-28 08:42:28 UTC



**Emma Kristina Värme** (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-28 08:47:05 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/validator>



Building a better  
working world

2023071904741

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstad Monsunen 13 AB, org.nr 559164-1153

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstad Monsunen 13 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlstad Monsunen 13 AB:s finansiella ställning per den 31 december 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 Karlstad Monsunen 13 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

## 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 Monsunen 13 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Monsunen 13 AB 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 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 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:

2022071904742

Penneo dokumentnyckel: 52H16-P1555-1VOFM-TV6P6-UKB3C-7KPNC

# 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)**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-28 08:47:05 UTC



2023071904743

Penneo dokumentnyckel: 52H16-P1SSS-1VOFM-TV6P6-UKB3C-7KPNC

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/validator>