

2026012906267

Årsredovisning för

# Klarälven Fastigheter AB

559294-2162

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Klarälven Fastigheter AB, 559294-2162, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Klarälven Fastigheter AB bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Gör-EI i Karlstad AB. Dessutom är Klarälven Fastigheter AB kommanditdelägare i Klarälven Fastigheter KB.

Klarälven Fastigheter AB äger och förvaltar ett hyreshus beläget i stadsdelen Norrstrand i Karlstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget överlät per 31/12 2025 sina andelar i Klarälven Fastigheter KB till moderbolag Gör-EI i Karlstad AB.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2020
Hysesintäkter	539 082	466 146	455 566	475 149
Resultat efter finansiella poster	169 667	176 298	-3 604	-216 310
Soliditet %	84	71	73,4	73,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	3 652 790	36
Balanseras i ny räkning		36	-36
Årets resultat			629
Belopp vid årets utgång	25 000	3 652 826	629

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2025-01-01- 2025-12-31
Balanserat resultat	3 652 826
Årets resultat	629
<b>Summa</b>	<b>3 653 455</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2025-01-01- 2025-12-31
Disponeras så att :	
Utdelning	3 550 000
Balanseras i ny räkning	103 455
<b>Summa</b>	<b>3 653 455</b>

**Styrelsens yttrande om vinstutdelning**

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Karlstad 2026-01-16

2026012906269

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2025-01-01-  
2025-12-31

2024-01-01-  
2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

539 082

466 146

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

**539 082**

**466 146**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-285 477

-207 195

Personalkostnader

1 500

-

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-92 182

-92 182

**Summa rörelsekostnader**

**-376 159**

**-299 377**

**Rörelseresultat**

**162 923**

**166 769**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 091

9 605

Räntekostnader och liknande resultatposter

-347

-76

**Summa finansiella poster**

**6 744**

**9 529**

**Resultat efter finansiella poster**

**169 667**

**176 298**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-157 500

-165 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-157 500**

**-165 000**

**Resultat före skatt**

**12 167**

**11 298**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-11 538

-11 262

**Årets resultat**

**629**

**36**

2026012906270

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 643 090

3 735 272

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 643 090**

**3 735 272**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

-

975 100

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**-**

**975 100**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 643 090**

**4 710 372**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

19 771

21 132

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 375

1 875

**Summa kortfristiga fordringar**

**23 146**

**23 007**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

730 942

466 961

**Summa kassa och bank**

**730 942**

**466 961**

**Summa omsättningstillgångar**

**754 088**

**489 968**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 397 178**

**5 200 340**

2026012906271

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 652 826

3 652 790

Årets resultat

629

36

Summa fritt eget kapital

3 653 455

3 652 826

Summa eget kapital

3 678 455

3 677 826

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

623 527

1 441 127

Summa långfristiga skulder

623 527

1 441 127

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

39 100

35 549

Övriga skulder

-5 471

3 682

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

61 567

42 156

Summa kortfristiga skulder

95 196

81 387

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 397 178**

**5 200 340**

2026012906272

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 429 442	2 429 442
Utgående anskaffningsvärden	2 429 442	2 429 442
Ingående avskrivningar	-699 515	-650 927
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-48 588	-48 588
Utgående avskrivningar	-748 103	-699 515
<b>Utgående värde byggnader</b>	<b>1 681 339</b>	<b>1 729 927</b>
Ingående uppskrivningar	2 179 721	2 179 721
Utgående uppskrivningar	2 179 721	2 179 721
Förändringar av uppskrivningar		
Akkumulerade avskrivningar på uppsk belopp	-174 376	-130 782
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-43 594	-43 594
Utgående uppskrivningar	-217 970	-174 376
<b>Redovisat värde byggnader</b>	<b>3 643 090</b>	<b>3 735 272</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar, i eget förvar	2 600 000	2 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>

### Not 4 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	inga	inga

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Moderbolaget Gör-EI i Karlstad AB har med tillträde 2026-02-01 överlåtit bolaget till en extern part.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-16

Karlstad 2026-01-16



Göran Bank  
Styrelseledamot

2026012906274



## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-16.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Karlstad 2026-01-16



Göran Bank

2026012906275