

# ÅRSREDOVISNING

för

## Karlstad Eriksberg Fastigheter AB

Org.nr. 559112-1933

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.

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

Per Andersson Moström, Styrelseledamot

2026-04-13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom dotterbolag, äga, förvalta och driva handel med fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Uddevalla.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-12 598	-11 244	-54 368	-9 926
Soliditet (%)	97,88	94,85	94,80	96,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 111 102	-11 244	7 149 858
Balanseras i ny räkning		-11 244	11 244	0
Erhållna aktieägartillskott		230 000		230 000
Årets resultat			-12 598	-12 598
Belopp vid årets utgång	50 000	7 329 858	-12 598	7 367 260

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 329 858
Årets resultat	-12 598
	<hr/>
	7 317 260

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 317 260
	<hr/>
	7 317 260

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-13 010	-12 110
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-13 010</u>	<u>-12 110</u>
<b>Rörelseresultat</b>	-13 010	-12 110
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	631	1 147
Räntekostnader och liknande resultatposter	-219	-281
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>412</u>	<u>866</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-12 598	-11 244
<b>Resultat före skatt</b>	-12 598	-11 244
<b>Årets resultat</b>	<u>-12 598</u>	<u>-11 244</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 234 435	7 234 435
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 484 435</b>	<b>7 484 435</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 484 435</b>	<b>7 484 435</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>205</u>	<u>3</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>205</b>	<b>3</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>41 950</u>	<u>52 970</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>41 950</b>	<b>52 970</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>42 155</b>	<b>52 973</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 526 590</b>	<b>7 537 408</b>

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	7 329 858	7 111 102
Årets resultat	-12 598	-11 244
Summa fritt eget kapital	7 317 260	7 099 858
Summa eget kapital	7 367 260	7 149 858
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	141 610	141 610
Summa långfristiga skulder	141 610	141 610
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	0	230 000
Skatteskulder	17 720	15 940
Summa kortfristiga skulder	17 720	245 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 526 590	7 537 408

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>7 234 435</u>	<u>7 234 435</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 234 435</u>	<u>7 234 435</u>
	Redovisat värde	7 234 435	7 234 435

Avser mark, ingen avskrivning görs.

<b>Not 3</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
	Redovisat värde	250 000	250 000

**Övriga noter****Not 4 Upplysning om moderföretag**

Närmaste moderföretag: Kynningsrud Kommersiellt 1 AB, org.nr. 559283-2470, säte Västra Götaland, Uddevalla

Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Kynningsrud A/S, 913 686 136, Halden, Norge.

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-08

*Pål Kynningsrud*

Pål Kynningsrud

Styrelseledamot Ordförande

2026-04-08

*Andreas Furuheim*

Andreas Furuheim

Styrelseledamot

2026-04-07

*Per Andersson Moström*

Per Andersson Moström

Styrelseledamot

2026-04-07

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2026.

BDO Göteborg AB

*Daniel Johansson*

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstad Eriksberg fastigheter AB, org.nr 559112-1933

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstad Eriksberg fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlstad Eriksberg fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Eriksberg fastigheter 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 huruvida 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 huruvida 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.

# 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 Karlstad Eriksberg fastigheter AB för år 2025 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 Eriksberg fastigheter 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

2026-04-08

BDO Göteborg AB

*Daniel Johansson*

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor