

# Årsredovisning

för

## Karhu Fastighet och Förvaltning AB

559143-1688

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karhu Fastighet och Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-12-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga 2022-12-22



Björn Waara

Styrelsen för Karhu Fastighet och Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen och ledningen övervakar utvecklingen kring den pågående konflikten i Ukraina. För närvarande är det svårt att bedöma direkta effekter för bolagets verksamhet

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19 (18 mån)
Nettoomsättning	666	662	505	875
Resultat efter finansiella poster	116	82	-148	-1
Soliditet (%)	2,1	1,2	0,5	0,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-660	64 493	113 833
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		64 493	-64 493	0
Årets resultat			92 473	92 473
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>63 833</b>	<b>92 473</b>	<b>206 306</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 833
årets vinst	92 473
	<b>156 306</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	156 306
	<b>156 306</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-07-01  
-2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

666 014

662 324

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

**666 014**

**662 324**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-98 100

-121 150

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-327 384

-327 384

**Summa rörelsekostnader**

**-425 484**

**-448 534**

**Rörelseresultat**

**240 530**

**213 790**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-124 042

-131 897

**Summa finansiella poster**

**-124 042**

**-131 897**

**Resultat efter finansiella poster**

**116 488**

**81 893**

**Resultat före skatt**

**116 488**

**81 893**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-24 015

-17 400

**Årets resultat**

**92 473**

**64 493**

2022122313982

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 118 893	8 446 277
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 118 893</b>	<b>8 446 277</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 118 893</b>	<b>8 446 277</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		56 250	0
Övriga fordringar		0	1 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 488	12 093
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>70 738</b>	<b>14 005</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 477 386	1 369 997
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 477 386</b>	<b>1 369 997</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 548 124</b>	<b>1 384 002</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 667 017</b>	<b>9 830 279</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### 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

63 833

-660

Årets resultat

92 473

64 493

**Summa fritt eget kapital**

**156 306**

**63 833**

**Summa eget kapital**

**206 306**

**113 833**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 037 781

4 311 537

Skulder till koncernföretag

5 043 259

5 043 259

**Summa långfristiga skulder**

**9 081 040**

**9 354 796**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

273 756

273 756

Skatteskulder

40 104

21 562

Övriga skulder

41 811

42 332

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 000

24 000

**Summa kortfristiga skulder**

**379 671**

**361 650**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 667 017**

**9 830 279**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Warho Holding i Karlskoga AB, org. nr 559143-1696 med säte i Karlskoga.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 513 638	9 513 638
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 513 638</b>	<b>9 513 638</b>
Ingående avskrivningar	-1 067 361	-739 977
Årets avskrivningar	-327 384	-327 384
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 394 745</b>	<b>-1 067 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 118 893</b>	<b>8 446 277</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 942 757	3 216 513
	<b>2 942 757</b>	<b>3 216 513</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 311 537 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 037 781	4 311 537
	<b>4 037 781</b>	<b>4 311 537</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	273 756	273 756
	<b>273 756</b>	<b>273 756</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	5 475 000	5 475 000
	<b>5 475 000</b>	<b>5 475 000</b>

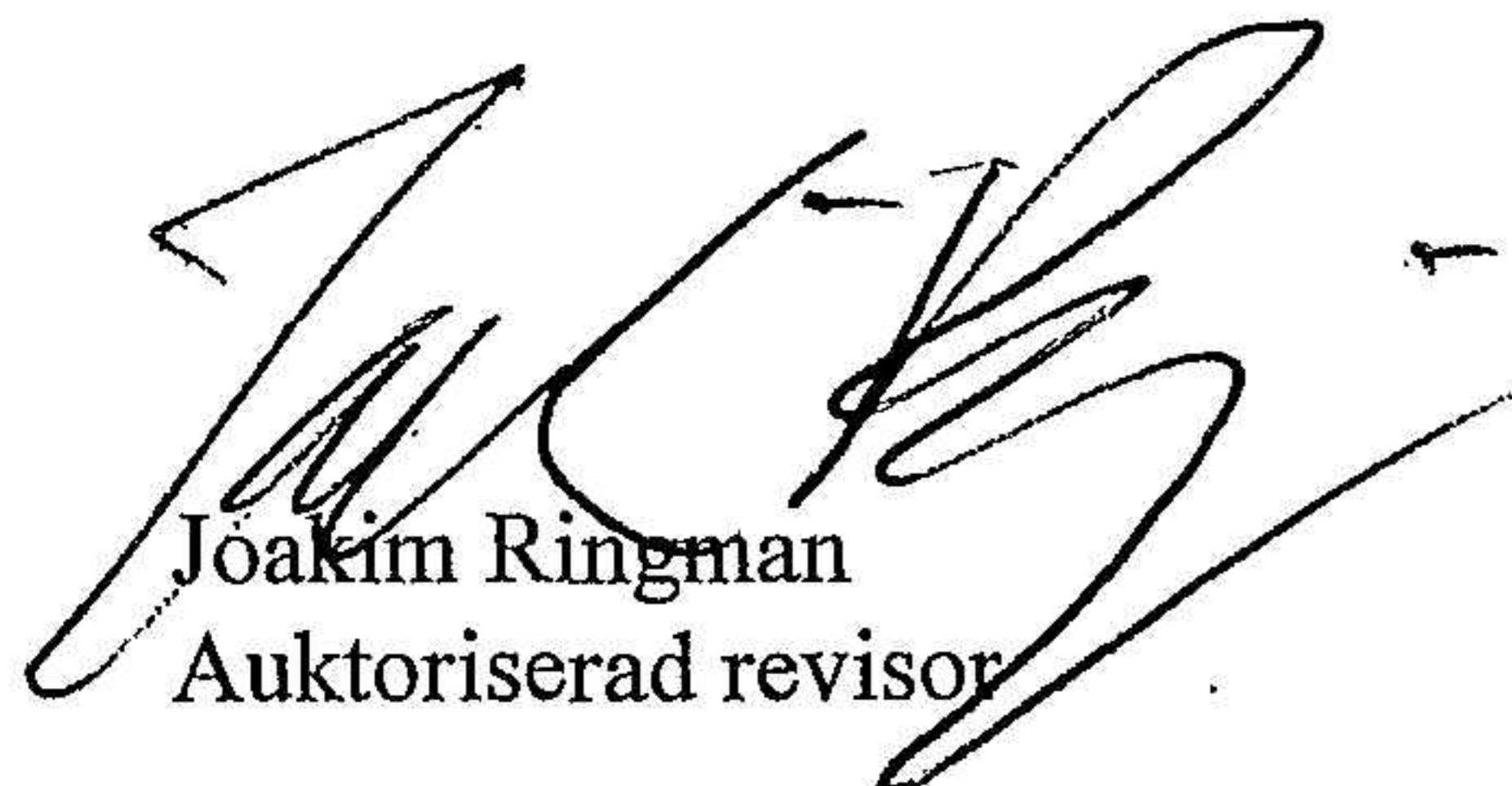
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlskoga 2022-12-22



Björn Waara

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-22



Joakim Ringman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karhu Fastighet och Förvaltning AB, org.nr 559143-1688

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karhu Fastighet och Förvaltning AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karhu Fastighet och Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Karhu Fastighet och Förvaltning AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Karhu Fastighet och Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Karhu Fastighet och Förvaltning AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Karhu Fastighet och Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 22 december, 2022



Joakim Ringman  
Auktoriserad revisor