

# Årsredovisning

## Karlstad Ärlan 3 AB

Org.nr 559127-8352

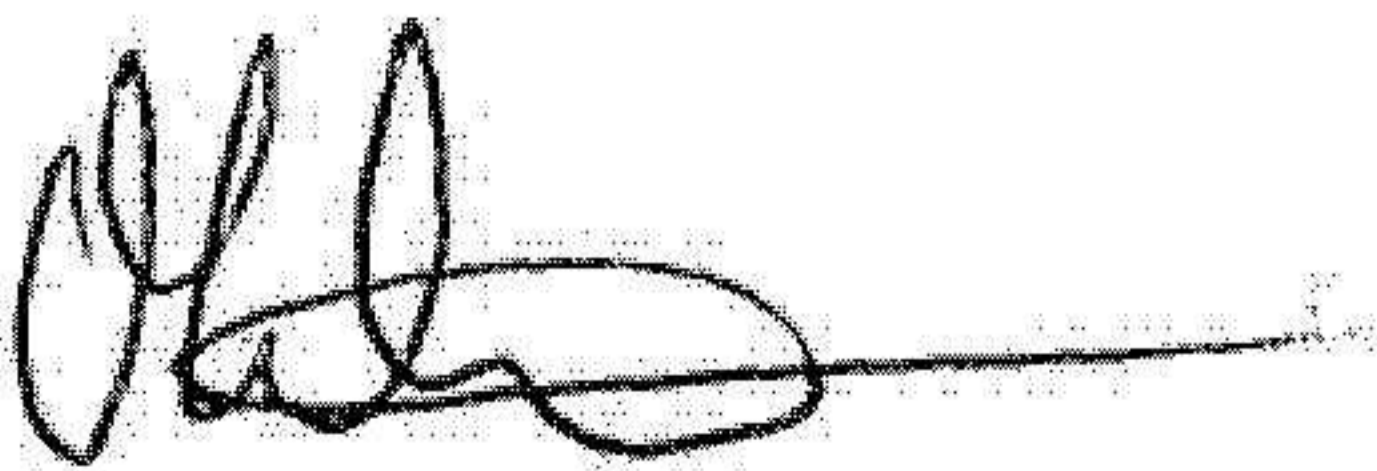
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstad Ärlan 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den <sup>24</sup>/<sub>16</sub> -2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den <sup>25</sup>/<sub>6</sub> -2024



Mikael Larsson

2024070913440

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Karlstad Ärlan 3 AB avger följande årsredovisning.

### Innehåll

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

Sida  
2  
3  
4  
6

Styrelsens säte: Karlstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver kapital- och fastighetsförvaltning genom att äga en hyresfastighet på Färjestad i Karlstad.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Leakim Förvaltning 1 AB, org.nr 559127-8345 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Leakim Holding AB, org.nr 559127-8378.

Bolaget har sitt säte i Karlstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Konflikter i världen samt inflation kan komma att ha en påverkan på utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning. Det är emellertid inte möjligt att för närvarande bedöma konsekvenserna för bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	314	322	377	263
Resultat efter finansiella poster	-88	85	139	34
Balansomslutning	3 993	4 118	4 072	4 096
Soliditet (%)	22	24	22	19

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	854 290	66 426	<b>970 716</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		66 426	-66 426	<b>0</b>
Årets resultat			-87 794	<b>-87 794</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>920 716</b>	<b>-87 794</b>	<b>882 922</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	920 716
årets förlust	-87 794
	<b>832 922</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	832 922
	<b>832 922</b>

2024070913442

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		314 399	322 300
Övriga rörelseintäkter		0	521
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>314 399</b>	<b>322 821</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-187 293	-93 853
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 700	-62 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-249 993</b>	<b>-156 553</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>64 406</b>	<b>166 268</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 203	-80 906
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-152 200</b>	<b>-80 906</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-87 794</b>	<b>85 362</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-87 794</b>	<b>85 362</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-18 936
<b>Årets resultat</b>		<b>-87 794</b>	<b>66 426</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 607 143	3 669 843
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 607 143</b>	<b>3 669 843</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 607 143</b>	<b>3 669 843</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		325	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 171	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 496</b>	<b>1</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		379 671	448 566
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>379 671</b>	<b>448 566</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>386 167</b>	<b>448 567</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 993 310</b>	<b>4 118 410</b>

2024070913443

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		920 716	854 290
Årets resultat		-87 794	66 426
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>832 922</b>	<b>920 716</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>882 922</b>	<b>970 716</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	2 902 256	2 964 004
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 902 256</b>	<b>2 964 004</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	61 748	61 748
Leverantörsskulder		32 856	8 331
Skatteskulder		35 598	36 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 930	77 029
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>208 132</b>	<b>183 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 993 310</b>	<b>4 118 410</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 993 650	3 993 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 993 650</b>	<b>3 993 650</b>
Ingående avskrivningar	-323 807	-261 107
Årets avskrivningar	-62 700	-62 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-386 507</b>	<b>-323 807</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 607 143</b>	<b>3 669 843</b>

2024070913446

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 655 264	2 717 012
	<b>2 655 264</b>	<b>2 717 012</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 964 004 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 902 256	2 964 004
	<b>2 902 256</b>	<b>2 964 004</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 748	61 748
	<b>61 748</b>	<b>61 748</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 420 000	3 420 000
	<b>3 420 000</b>	<b>3 420 000</b>

2024070913447

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Konflikter i världen samt inflation kan komma att ha en påverkan på utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning. Det är emellertid inte möjligt att för närvarande bedöma konsekvenserna för bolaget.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikael Larsson

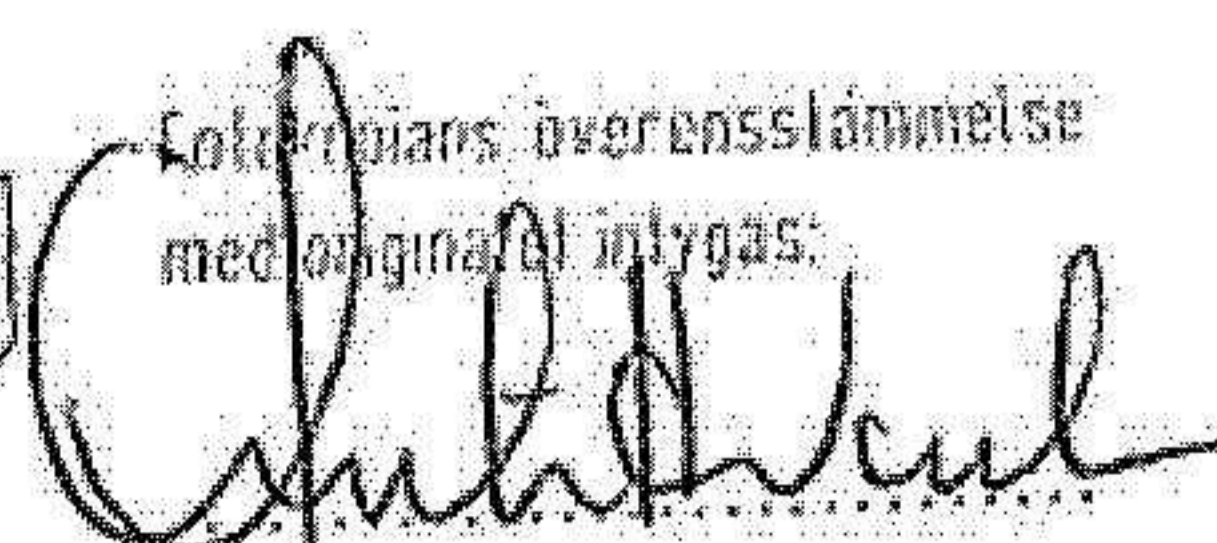
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 2X303-CO730-Q5HHC-OK8KX-2UH61-PM1XV

Elektronisk överensstämmelse  
med original inlygga:



# 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."

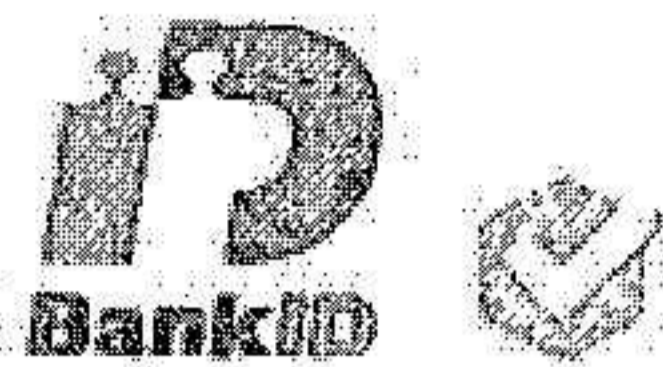
**MIKAEL LARSSON** (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 3dee0b539c0c65[...]1a745aa119dc3

IP: 46.59.xxx.xxx

2024-06-23 17:45:19 UTC



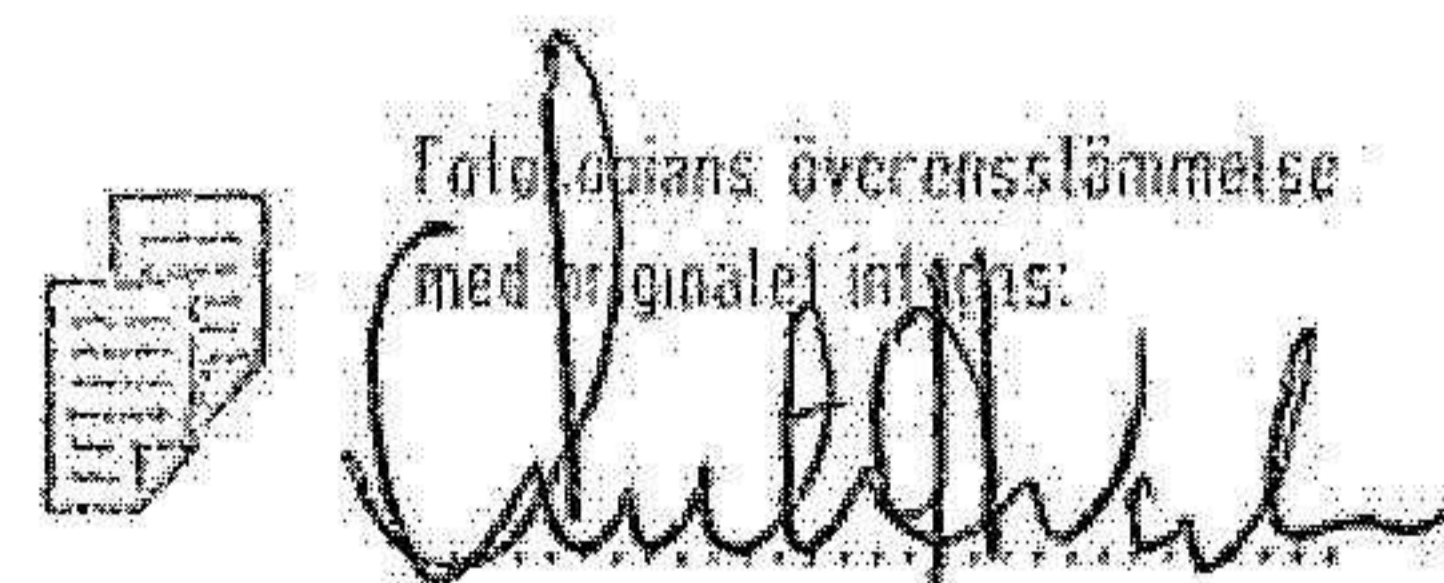
**Johan Fredrik Axel Eklund** (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 07:22:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom [Penneo.com](https://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

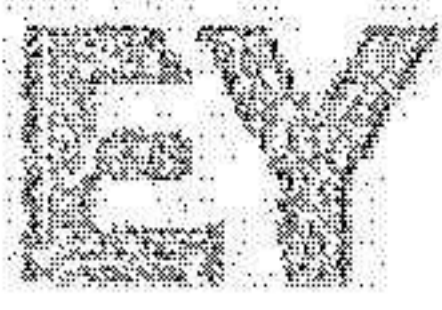
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <[penneo@penneo.com](mailto: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>

2024070913448

Penneo dokumentnyckel: 2X303-CO730-Q55HC-OK8JX-2UJH61-PMMYV



Building a better  
working world

2024070913449

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **Karlstad Ärlan 3 AB, org.nr 559127-8352**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstad Ärlan 3 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlstad Ärlan 3 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Ärlan 3 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. Risker 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

2024070913450

## 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 Ärlan 3 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Karlstad Ärlan 3 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 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 styrelseledamoten 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.

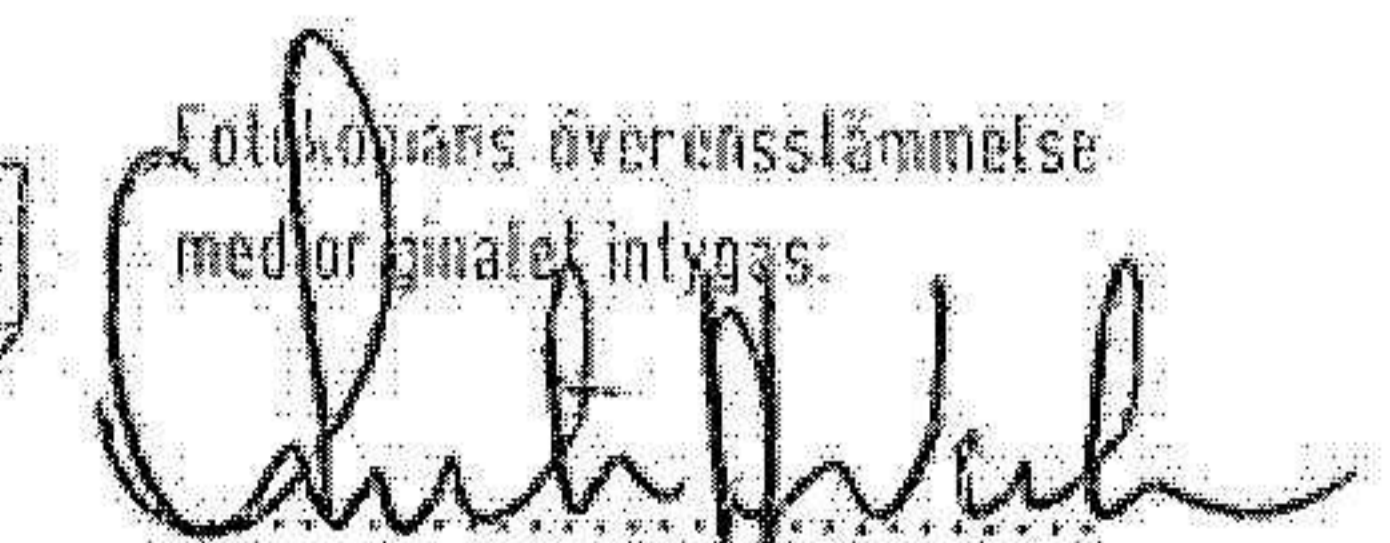
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


Penneo dokumentnyckel: 40CE7-642GM-JSZWL-821W4-U5DS1-VWFKV

# 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."

2024070913451

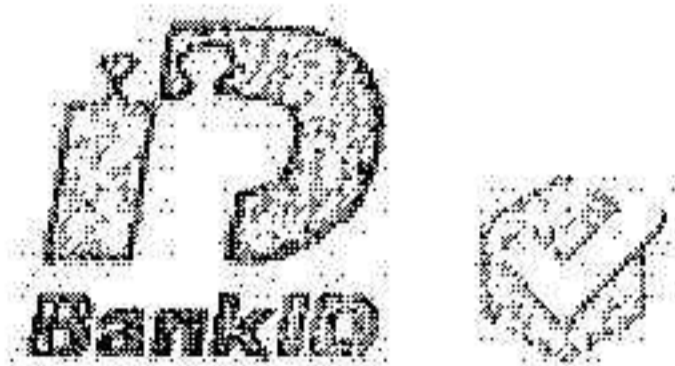
**Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)**

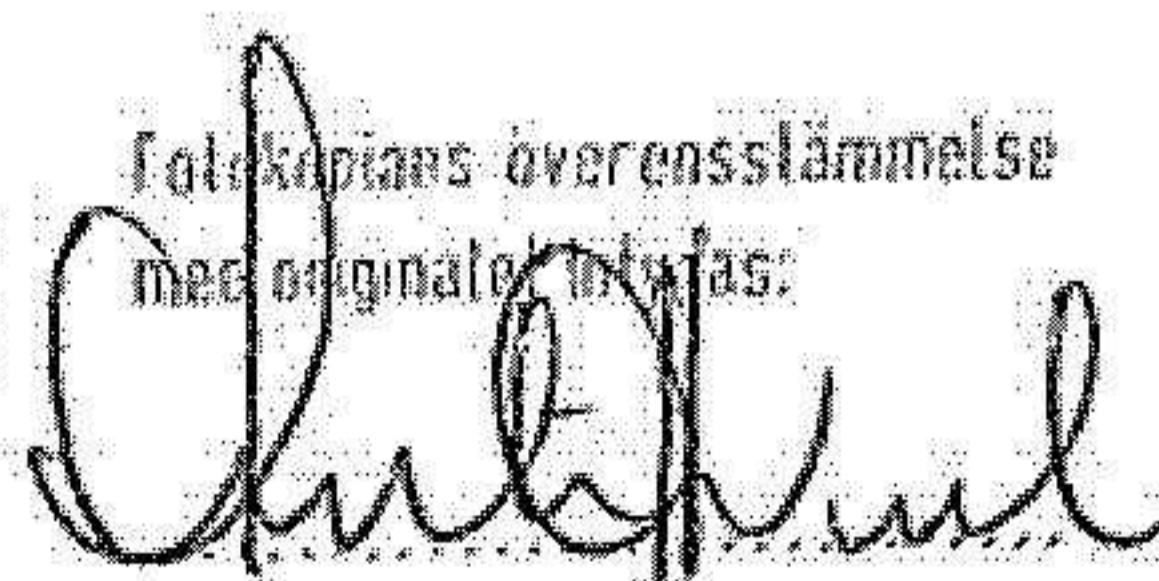
Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 07:22:00 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originaltextfas:  


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>