

Årsredovisning

för

Karlstadhus Vattumannen 7 AB

556834-0896

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstadhus Vattumannen 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Karlstad den 27 juni 2023


Jan Ove Gustafsson

Årsredovisning
för
Karlstadhus Vattumannen 7 AB
556834-0896
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Karlstadhus Vattumannen 7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets ägs till 100 procent av Karlstadhus Holding AB, org nr 556652-9045 med säte i Karlstads kommun som i sin tur ägs av Karlstadhus AB, org nr 556461-8196.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vattumannen 7 i Karlstads kommun.

Företaget har sitt säte i Karlstads kommun Värmlands län.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	558	540	570	557
Resultat efter finansiella poster	-89	-73	22	13
Soliditet (%)	9	9	10	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 308 706	-73 241	1 285 465
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-73 241	73 241	0
Årets resultat			-89 461	-89 461
Belopp vid årets utgång	50 000	1 235 465	-89 461	1 196 004

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 235 464
årets förlust	-89 461
	1 146 003
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 146 003
	1 146 003

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter		557 800	540 293
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		557 800	540 293
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-266 600	-294 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 295	-210 295
Summa rörelsekostnader		-476 895	-504 847
Rörelseresultat		80 905	35 446
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 366	-108 687
Summa finansiella poster		-170 366	-108 687
Resultat efter finansiella poster		-89 461	-73 241
Resultat före skatt		-89 461	-73 241
Årets resultat		-89 461	-73 241

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad, mark och markanläggningar

2, 3, 4

10 090 516

10 300 811

Summa materiella anläggningstillgångar

10 090 516

10 300 811

Summa anläggningstillgångar

10 090 516

10 300 811

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 000

5 200

Övriga fordringar

1

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 505

4 996

Summa kortfristiga fordringar

10 506

10 197

Kassa och bank

Kassa och bank

3 436 904

3 459 001

Summa kassa och bank

3 436 904

3 459 001

Summa omsättningstillgångar

3 447 410

3 469 198

SUMMA TILLGÅNGAR

13 537 926

13 770 009

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

1 235 464

1 308 706

Årets resultat

-89 461

-73 241

Summa fritt eget kapital

1 146 003

1 235 465

Summa eget kapital

1 196 003

1 285 465

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 415 000

8 505 000

Summa långfristiga skulder

8 415 000

8 505 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

90 000

90 000

Leverantörsskulder

15 331

30 019

Skulder till koncernföretag

3 743 369

3 802 994

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

78 223

56 531

Summa kortfristiga skulder

3 926 923

3 979 544

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 537 926

13 770 009

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Transaktioner med närstående

Bolaget har köpt tjänster från närstående bolag avseende förvaltning med ett belopp om totalt 61 tkr (f g år 60 kr).

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 Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 599 028	8 599 028
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 599 028	8 599 028
Ingående avskrivningar	-759 947	-587 966
Årets avskrivningar	-171 981	-171 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-931 928	-759 947
Utgående redovisat värde	7 667 100	7 839 081

Not 3 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 874 134	1 874 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 874 134	1 874 134
Utgående redovisat värde	1 874 134	1 874 134

Not 4 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	766 291	766 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	766 291	766 291
Ingående avskrivningar	-178 695	-140 381
Årets avskrivningar	-38 314	-38 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-217 009	-178 695
Utgående redovisat värde	549 282	587 596

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	8 055 000	8 145 000
	8 055 000	8 145 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 505 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

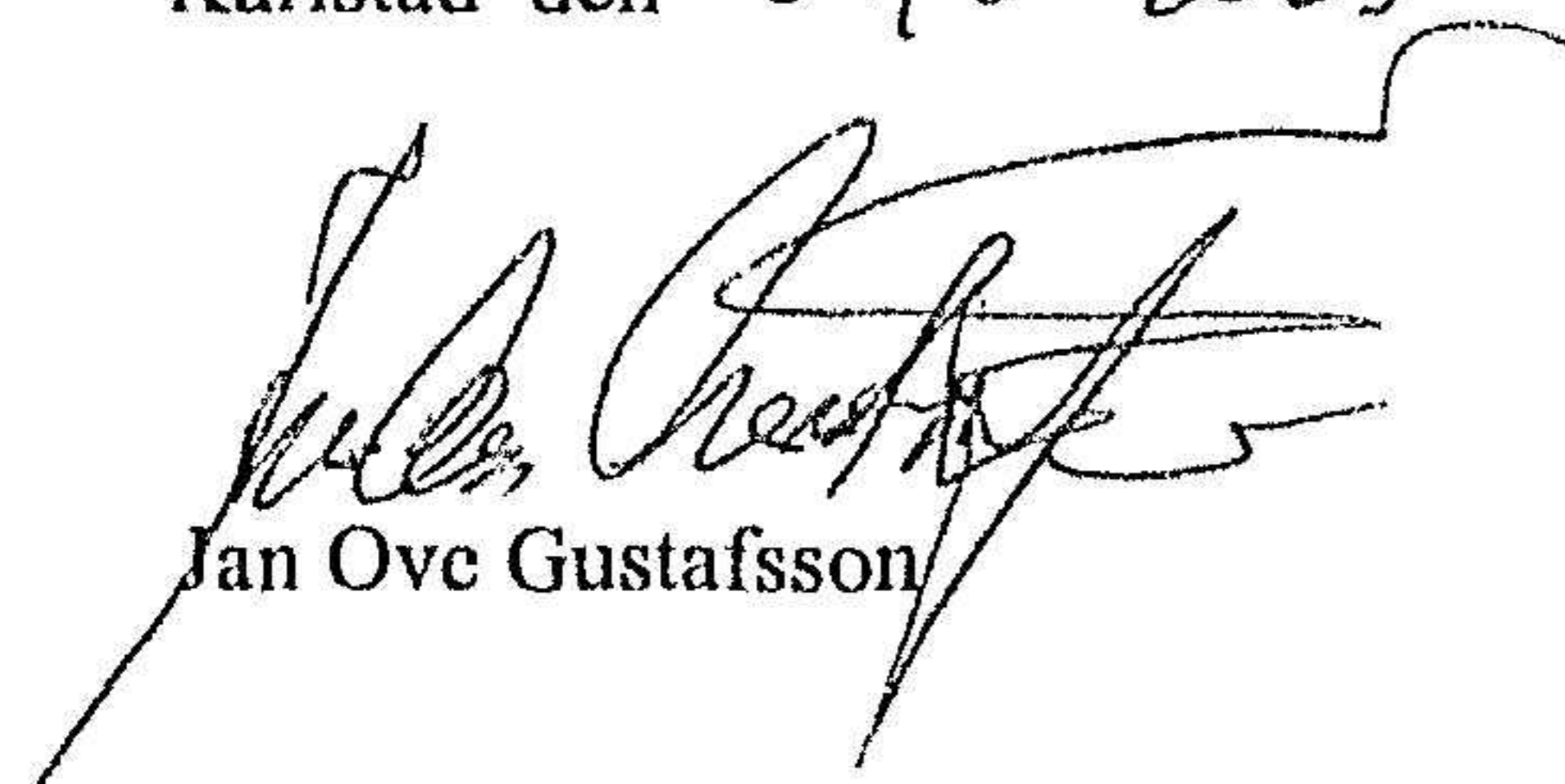
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 415 000	8 505 000
	8 415 000	8 505 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 000	90 000
	90 000	90 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

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

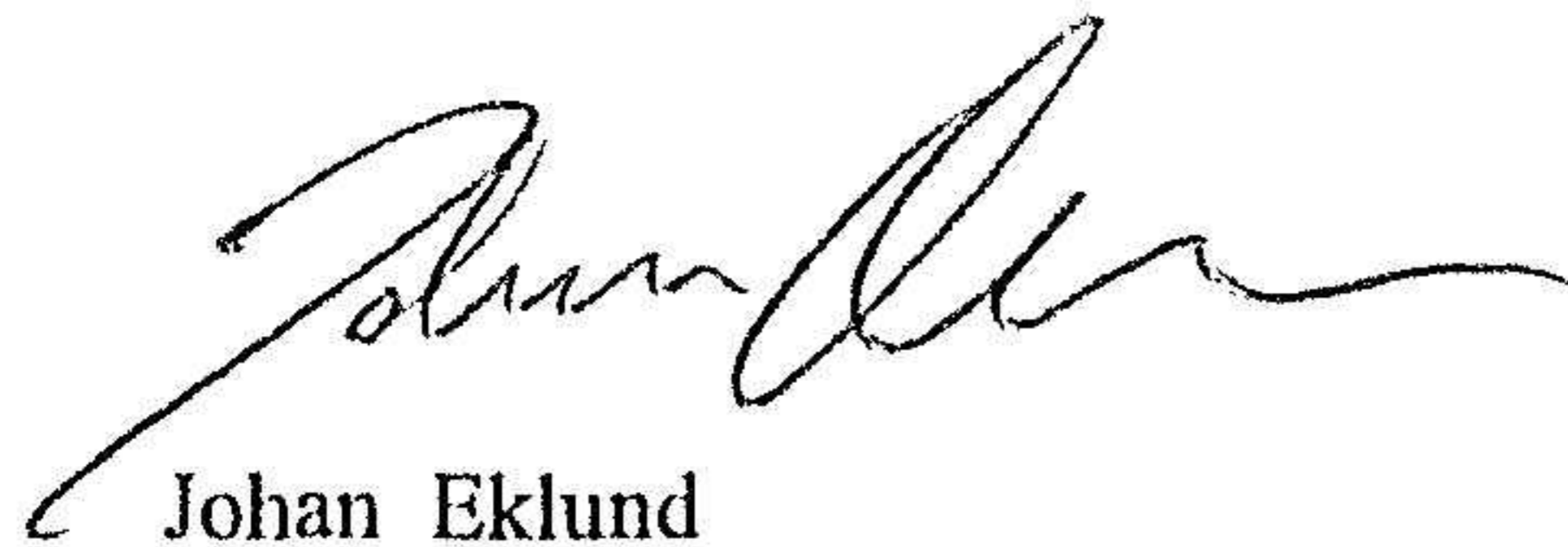
Karlstad den 27/6-2023



Jan Ove Gustafsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2023



Johan Eklund

Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023071207574

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstadhus Vattumannen 7 AB, org.nr 556834-0896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstadhus Vattumannen 7 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlstadhus Vattumannen 7 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Karlstadhus Vattumannen 7 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 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.

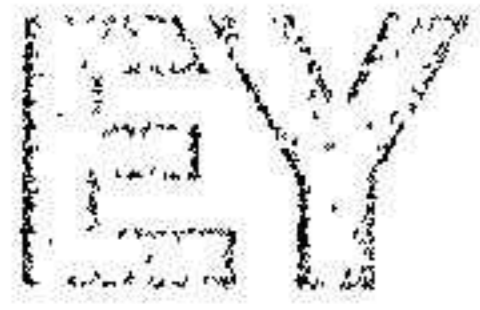
Revisorns ansvar

Mina 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Karlstadhus Vattumannen 7 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlstadhus Vattumannen 7 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 styrelseledamoten 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.

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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 27/6 2023



Johan Eklund
Auktoriserad revisor