

**Årsredovisning**  
för  
**Karelia Invest AB**  
556369-9932  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Karelia Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/6 2024.  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 30 / 6 2024.

  
Alf-Göran Blomqvist

Årsredovisning för  
**Karelia Invest AB**  
556369-9932

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Karelia Invest AB, 556369-9932, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlstad kommun bedriver främst fastighetsförvaltning genom dotterföretag. Härutöver åtager sig bolaget även förvaltningsuppdrag.

Bolaget svarar för koncerngemensamma funktioner och all personal är anställd i bolaget, vilket är förklaringen till att bolaget redovisar negativt rörelseresultat.

Resultatandel i ett fastighetsförvaltande koncernföretag (kommanditbolag) redovisas som finansiell post.

Koncernens bostadsfastigheter i Karlstad är liksom tidigare fullt uthyrda.

Flerårsöversikt	Belopp i Tkr			
	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	24	25	12	82
Resultat efter finansiella poster	-512	-750	-1 064	1 983
Resultat före skatt			-779	2 525
Soliditet, %	77	81	83	85

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	20 678 057
Disposition enligt årsstämmebeslut			-1 200 000
Utdelning			-326 975
Årets resultat			
Vid årets slut	100 000	20 000	19 151 082

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 19 151 082, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [100 000 aktier *12,26 kr per aktie]	1 226 000
Balanseras i ny räkning	17 925 082
<b>Summa</b>	<b>19 151 082</b>

#### Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. 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 försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

#### Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterade utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

#### Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

##### Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

##### Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

##### Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		24 000	25 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>24 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-238 933	-171 269
Personalkostnader	2	-557 056	-589 143
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-86 892	-91 517
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-882 881</b>	<b>-851 929</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-858 881</b>	<b>-826 929</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-7 384	19 092
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		389 579	101 733
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-35 288	-43 808
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>346 907</b>	<b>77 017</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-511 974</b>	<b>-749 912</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		185 000	300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>185 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-326 974</b>	<b>-449 912</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-326 974</b>	<b>-449 912</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	401 248	483 340
Summa materiella anläggningstillgångar		401 248	483 340
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	650 000	650 000
Fordringar hos koncernföretag		331 731	237 031
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	10 500 000	10 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 481 731	11 387 031
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 882 979</b>	<b>11 870 371</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 000	38 750
Övriga fordringar		52 402	31 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 348	874
Summa kortfristiga fordringar		281 750	71 423
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 876 471	13 694 849
Summa kassa och bank		12 876 471	13 694 849
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 158 221</b>	<b>13 766 272</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 041 200</b>	<b>25 636 643</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		19 478 057	21 127 969
Årets resultat		-326 974	-449 912
Summa fritt eget kapital		<u>19 151 083</u>	<u>20 678 057</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>19 271 083</u>	<u>20 798 057</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	16 579
Skulder till koncernföretag		343 084	-
Övriga skulder		5 238 386	4 664 786
Summa långfristiga skulder		<u>5 581 470</u>	<u>4 681 365</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 578	20 052
Leverantörsskulder		57 876	23 573
Övriga skulder		21 852	22 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 341	90 905
Summa kortfristiga skulder		<u>188 647</u>	<u>157 221</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>25 041 200</u>	<u>25 636 643</u>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Ar
Materiella anläggningstillgångar:	10

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

## Not 2 Personal

### Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	2	2
Bolaget	2	2
Summa		

## Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	86 892	91 517
Summa	86 892	91 517

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	35 288	43 808
Summa	35 288	43 808

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 307 414	1 307 414
-Nyanskaffningar	4 800	
Vid årets slut	1 312 214	1 307 414
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-824 074	-732 557
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-86 892	-91 517
Vid årets slut	-910 966	-824 074
Redovisat värde vid årets slut	401 248	483 340

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 350 000	2 350 000
Vid årets slut	2 350 000	2 350 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-1 700 000	-1 700 000
Vid årets slut	-1 700 000	-1 700 000
Redovisat värde vid årets slut	650 000	650 000

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Råtorp Förvaltning AB, 556083-7204, Karlstad	1 000	100	650 000
Strand Förvaltning KB, 916911-7836, Karlstad		100	-
			650 000

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 500 000	10 500 000
Redovisat värde vid årets slut	10 500 000	10 500 000

### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	650 000	650 000
Andelar i koncernföretag		

**Eventualförpliktelser**

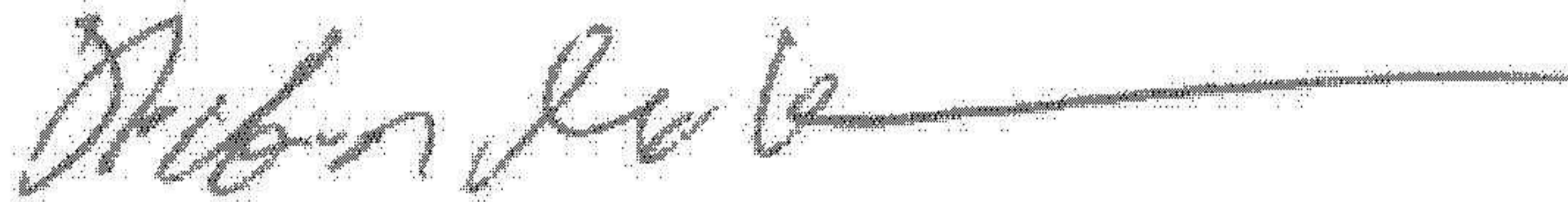
Solidariskt betalningsansvar för kommanditbolags förpliktelser	998 218	1 007 707
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>998 218</b>	<b>1 007 707</b>

**Underskrifter**

Karlstad den 28/6 2024

  
Alf-Göran Blomqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 - 2024.



Stefan Mott  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karelia Invest AB  
Org.nr 556369-9932

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karelia Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karelia Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Karelia Invest 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 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.

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 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 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.

## **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 Karelia Invest AB för räkenskapsåret 2023 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 Karelia Invest 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, eller

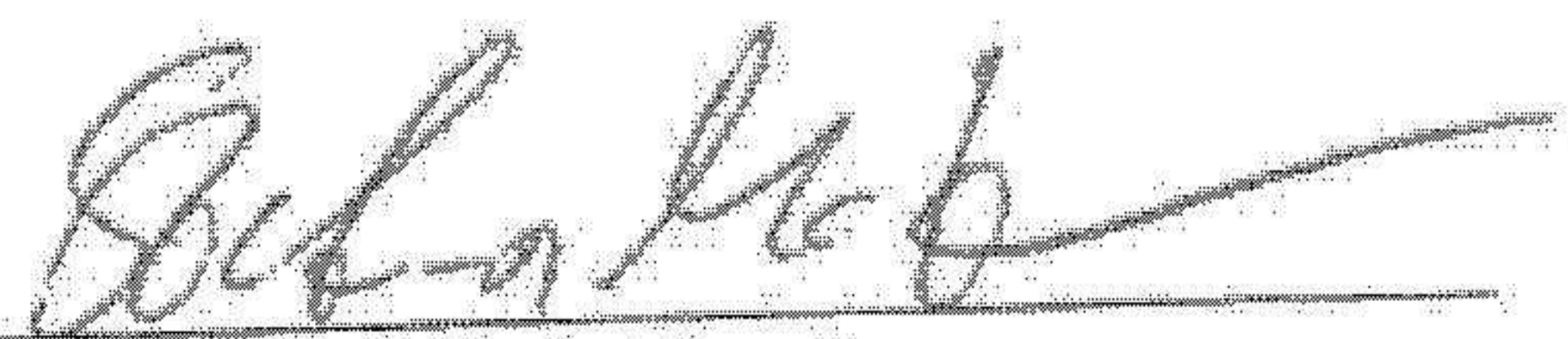
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 30 juni 2024



Stefan Mott  
Godkänd revisor