

ÅRSREDOVISNING

för Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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
David Eriksson, Styrelseledamot
2025-07-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Höder 5 i Karlstad.

Bolaget ägs av DEFE Holding AB, Karen AE Förvaltning och av Tommy Eriksson Förvaltning AB.

Bolaget äger samtliga andelar i Hammarö Geterud AB. Detta bolag äger mark på Hammarö som man planerar att exploatera.

Företagets säte är Karlstad

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 166	1 885	1 813	1 921
Resultat efter finansiella poster	100	56	-489	571
Soliditet (%)	0,83	0,59	0,45	1,69

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	132 086	56 245	238 331
Balanseras i ny räkning		56 245	-56 245	0
Årets resultat			99 587	99 587
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>188 331</u>	<u>99 587</u>	<u>337 918</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	188 330
Årets resultat	<u>99 587</u>
	<u>287 917</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>287 917</u>
	<u>287 917</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 166 139	1 885 354
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>20 146</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 166 139	1 905 500
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-881 569	-677 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-197 239</u>	<u>-190 664</u>
Summa rörelsekostnader		-1 078 808	-867 918
Rörelseresultat		1 087 331	1 037 582
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 609	28 975
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 052 353</u>	<u>-1 010 312</u>
Summa finansiella poster		-987 744	-981 337
Resultat efter finansiella poster		99 587	56 245
Resultat före skatt		99 587	56 245
Årets resultat		<u>99 587</u>	<u>56 245</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>27 446 573</u>	<u>27 643 812</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		27 446 573	27 643 812
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 000 000	2 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	<u>8 750 000</u>	<u>8 750 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 750 000	10 750 000
Summa anläggningstillgångar		38 196 573	38 393 812
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	11 082
Övriga fordringar		54	40 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>44 502</u>	<u>42 371</u>
Summa kortfristiga fordringar		44 556	94 211
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 290 271</u>	<u>1 303 401</u>
Summa kassa och bank		2 290 271	1 303 401
Summa omsättningstillgångar		2 334 827	1 397 612
SUMMA TILLGÅNGAR		40 531 400	39 791 424

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

188 330

132 086

Årets resultat

99 587

56 245

Summa fritt eget kapital

287 917

188 331

Summa eget kapital

337 917

238 331

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 455 376

9 455 376

Övriga skulder

30 323 980

29 723 980

Summa långfristiga skulder

39 779 356

39 179 356

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

41 908

40 896

Skatteskulder

105 894

103 008

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

266 325

229 833

Summa kortfristiga skulder

414 127

373 737

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 531 400

39 791 424

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	100 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader	2024	2023
Drift inkl admin	494 752	433 006
Reparation och underhåll	333 337	250 771
Fastighetsskatt	53 480	52 414
Kundförluster	0	-58 937
	<u>881 569</u>	<u>677 254</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 488 852	26 488 852
Omklassificering	0	2 000 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>28 488 852</u>	<u>28 488 852</u>
Ingående avskrivningar	-845 040	-654 376
Årets avskrivningar	-197 239	-190 664
Utgående avskrivningar	<u>-1 042 279</u>	<u>-845 040</u>
Redovisat värde	27 446 573	27 643 812
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	10 228 000	10 228 000
Byggnader	<u>19 150 000</u>	<u>19 150 000</u>
	29 378 000	29 378 000

NOTER

Karlstad

David Eriksson
David Eriksson

Karen Maria Albér Eriksson
Karen Maria Albér Eriksson

Lars Erik Tommy Eriksson
Lars Erik Tommy Eriksson

Verkställande direktör
2025-06-26

2025-06-26

2025-06-26

Rickard Kaj Filip Eriksson
Rickard Kaj Filip Eriksson

2025-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025.

Anders Eliasson
Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Karlstad Höder 5 AB, org.nr 559165-6888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstad Höder 5 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlstad Höder 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Karlstad Höder 5 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 Karlstad Höder 5 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Karlstad Höder 5 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad
2025-06-26

Anders Eliasson
Anders Eliasson
Auktoriserad revisor