

Årsredovisning för  
**Klarälven Fastigheter AB**  
559294-2162

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

|                 |   |
|-----------------|---|
| Resultaträkning | 1 |
| Balansräkning   | 3 |
| Noter           | 5 |
| Underskrifter   | 6 |

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Göran Bank  
Styrelseledamot  
2024-04-17



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Klarälven Fastigheter AB, 559294-2162, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Klarälven Fastigheter AB bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Gör-EI i Karlstad AB. Dessutom är Klarälven Fastigheter AB kommanditdelägare i Klarälven Fastigheter KB.

Klarälven Fastigheter AB äger och förvaltar ett hyreshus beläget i stadsdelen Norrstrand i Karlstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023    | 2022     | 2021     | Belopp i kr<br>2020 |
|-----------------------------------|---------|----------|----------|---------------------|
| Hysesintäkter                     | 455 566 | 475 149  | 417 241  | 430 396             |
| Resultat efter finansiella poster | -3 604  | -216 310 | -136 263 | 208 992             |
| Soliditet %                       | 73      | 73       | 72       | 49                  |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktiekapital  | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------|---------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 25 000        | 3 711 295              | -46 710           |
| Balanseras i ny räkning        |               | -46 710                | 46 710            |
| Årets resultat                 |               |                        | -11 796           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b> | <b>3 664 585</b>       | <b>-11 796</b>    |

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                     | Belopp i kr               |
|---------------------|---------------------------|
|                     | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
| Balanserat resultat | 3 664 585                 |
| Årets resultat      | -11 796                   |
| <b>Summa</b>        | <b>3 652 789</b>          |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                         | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|
| Disponeras så att :     |                           |
| Balanseras i ny räkning | 3 652 789                 |
| <b>Summa</b>            | <b>3 652 789</b>          |

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2023-01-01-  
2023-12-31

2022-01-01-  
2022-12-31

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                 |                 |
| Nettoomsättning   | 455 566         | 475 149         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>455 566</b>  | <b>475 149</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                 |                 |
| Övriga externa kostnader  | -370 269        | -590 350        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -92 182         | -92 182         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-462 451</b> | <b>-682 532</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-6 885</b>   | <b>-207 383</b> |
| <b>Finansiella poster</b>   |                 |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 3 416           | -               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -135            | -8 927          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>3 281</b>    | <b>-8 927</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-3 604</b>   | <b>-216 310</b> |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                 |                 |
| Erhållna koncernbidrag  | -               | 117 600         |
| Förändring av periodiseringsfonder  | -               | 52 000          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>-</b>        | <b>169 600</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>-3 604</b>   | <b>-46 710</b>  |
| <b>Skatter</b>  |                 |                 |
| Skatt på årets resultat   | -8 192          | -               |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-11 796</b>  | <b>-46 710</b>  |

2024051703171

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 827 454

3 919 636

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 827 454**

**3 919 636**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

500 100

100

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**500 100**

**100**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 327 554**

**3 919 736**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10 911

18 295

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 875

1 875

**Summa kortfristiga fordringar**

**12 786**

**20 170**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

673 338

1 093 545

**Summa kassa och bank**

**673 338**

**1 093 545**

**Summa omsättningstillgångar**

**686 124**

**1 113 715**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 013 678**

**5 033 451**

2024051703172

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 664 585

3 711 295

Årets resultat

-11 796

-46 710

Summa fritt eget kapital

3 652 789

3 664 585

Summa eget kapital

3 677 789

3 689 585

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 276 127

1 276 127

Summa långfristiga skulder

1 276 127

1 276 127

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

16 137

11 242

Övriga skulder

2 553

1 571

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 072

54 926

Summa kortfristiga skulder

59 762

67 739

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 013 678**

**5 033 451**

2024051703173

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Byggnader och mark

|                               | 2023-12-31       | 2022-12-31     |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden   | 4 609 163        |                |
| Utgående anskaffningsvärden   | 4 609 163        |                |
| Ingående avskrivningar        | -602 339         |                |
| Förändringar av avskrivningar |                  |                |
| Årets avskrivningar           | -92 182          | -92 182        |
| Utgående avskrivningar        | -694 521         | -92 182        |
| Ingående nedskrivningar       | -87 188          |                |
| Utgående nedskrivningar       | -87 188          |                |
| <b>Redovisat värde</b>        | <b>3 827 454</b> | <b>-92 182</b> |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

#### *Innehav av andelar i koncernföretag*

| <i>Företagets namn</i>   | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> | <i>Redovisat värde</i> |
|--------------------------|---------------|-------------|------------------------|
| Klarälven Fastigheter KB | 916574-4773   | Karlstad    | 500 100                |

### Not 4 Ställda säkerheter

|                                       | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar, i eget förvar | 2 600 000        | 2 600 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>       | <b>2 600 000</b> | <b>2 600 000</b> |

### Not 5 Eventualförpliktelser

|                       | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | inga       | inga       |

## Underskrifter

Karlstad



2024-04-17

Göran Bank  
Styrelseledamot

Datum

2024051703175