

# Årsredovisning

för

## Karlstad Fastigheter i Värmland AB

556653-0845

Räkenskapsåret

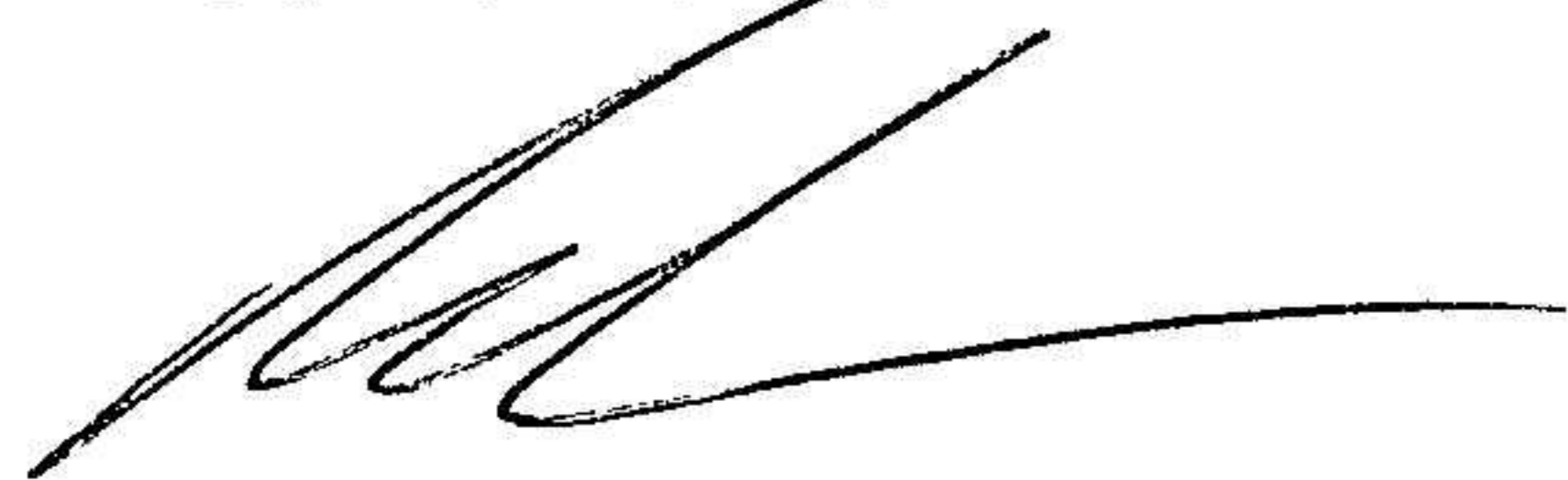
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstad Fastigheter i Värmland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2024-05-30



Marcus Axelius

# Årsredovisning

för

## Karlstad Fastigheter i Värmland AB

556653-0845

Räkenskapsåret

2023

R

Styrelsen för Karlstad Fastigheter i Värmland AB har härmed upprättat årsredovisningen för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är sedan 2006 ett dotterbolag till Fastighetsbolaget STARION, 556560-6448. Karlstad Fastigheter i Värmland AB äger och förvaltar en fastighet på Växnäs i Karlstad.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	619	586	566	483
Resultat efter finansiella poster	305	315	313	263
Soliditet (%)	74	66	65	63

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	640 000	7 000	2 947 671	161 168	3 855 839
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning				161 168	-161 168	0
Uppskrivningsfond, upplösning		-64 000		64 000		0
Årets resultat					153 881	153 881
Belopp vid årets utgång	100 000	576 000	7 000	2 672 839	153 881	3 509 720

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 672 839
årets vinst	153 881
	<b>2 826 720</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (250 kronor per aktie)	250 000
i ny räkning överföres	2 576 720
	<b>2 826 720</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Den föreslagna utdelningen reducerar soliditeten till 72%. Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2024061710650

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

619 096

585 504

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**619 096**

**585 504**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-94 149

-82 681

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-151 501

-151 501

**Summa rörelsekostnader**

**-245 650**

**-234 182**

**Rörelseresultat**

**373 446**

**351 322**

### Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

2 682

820

Räntekostnader och liknande resultatposter

-71 343

-37 262

**Summa finansiella poster**

**-68 661**

**-36 442**

**Resultat efter finansiella poster**

**304 785**

**314 880**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-93 000

-95 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-93 000**

**-95 000**

**Resultat före skatt**

**211 785**

**219 880**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-57 904

-58 712

**Årets resultat**

**153 881**

**161 168**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 269 435	1 420 936
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 269 435</b>	<b>1 420 936</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 269 435</b>	<b>1 420 936</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 918	325 947
Fordringar hos koncernföretag		3 491 581	3 791 581
Övriga fordringar		64 725	552 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 764	12 274
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 639 988</b>	<b>4 682 627</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		305 201	152 513
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>305 201</b>	<b>152 513</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 945 189</b>	<b>4 835 140</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 214 624</b>	<b>6 256 076</b>

2024061710652

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

576 000

640 000

Reservfond

7 000

7 000

**Summa bundet eget kapital**

**683 000**

**747 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 672 839

2 947 671

Årets resultat

153 881

161 168

**Summa fritt eget kapital**

**2 826 720**

**3 108 839**

**Summa eget kapital**

**3 509 720**

**3 855 839**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

424 000

331 000

**Summa obeskattade reserver**

**424 000**

**331 000**

#### Långfristiga skulder

6, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 061 000

1 693 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 061 000**

**1 693 000**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

132 000

132 000

Övriga skulder

14 383

65 189

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

73 521

179 048

**Summa kortfristiga skulder**

**219 904**

**376 237**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 214 624**

**6 256 076**

## 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 4%
- Markanläggningar 5%
- Inventarier, verktyg och installationer 20%

### Not 2 Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Karlstad Fastigheter i Värmland AB är dotterföretag till Fastighetsaktiebolaget STARION, org nr 556560-6448, med säte i Karlstad. Koncernredovisningen har ej upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap 3§ då bolaget är en mindre koncern.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 089 886	2 089 886
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 089 886</b>	<b>2 089 886</b>
Ingående avskrivningar	-1 308 950	-1 221 449
Årets avskrivningar	-87 501	-87 501
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 396 451</b>	<b>-1 308 950</b>
Ingående uppskrivningar	640 000	704 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-64 000	-64 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>576 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 269 435</b>	<b>1 420 936</b>
Bokfört värde mark	0	0
	0	0

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 990	135 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 990</b>	<b>135 990</b>
Ingående avskrivningar	-135 990	-135 990
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 990</b>	<b>-135 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	533 000	1 165 000
	<b>533 000</b>	<b>1 165 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 295 000	2 295 000
	<b>2 295 000</b>	<b>2 295 000</b>

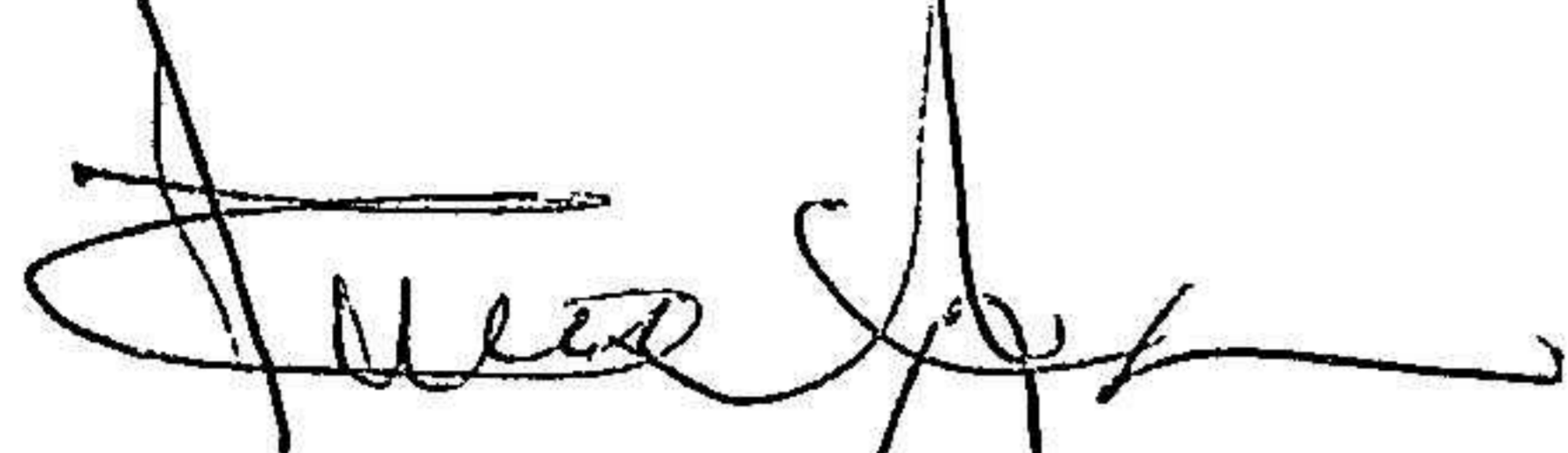
**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 193 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 061 000	1 693 000
	<b>1 061 000</b>	<b>1 693 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	132 000	132 000
	<b>132 000</b>	<b>132 000</b>

2024061710656

Karlstad 2024-05-30



Rune Axelius  
Ordförande



Thomas Axelius



Marcus Axelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstad Fastigheter i Värmland AB, org. nr 556653-0845

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstad Fastigheter i Värmland AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlstad Fastigheter i Värmland ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastigheter i Värmland AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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. 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 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 Fastigheter i Värmland AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Karlstad Fastigheter i Värmland AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 maj 2024



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor