

# Årsredovisning

för

## Karlstadhus Holding AB

556652-9045

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstadhus Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. 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 28 juni 2024

  
Jan-Ove Gustafsson

**Årsredovisning**  
för  
**Karlstadhus Holding AB**

556652-9045

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Karlstadhus Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolaget ägs till 100 procent av Karlstadhus AB, org nr 556461-8196.  
Bolaget äger samtliga aktier i Karlstadhus Tysta Gatan Fastighets AB, Karlstadhus Malméngatan i Karlstad AB, Karlstadhus Vattumannen 9 AB, Karlstadhus Hyttan AB, Karlstadhus Wibeligatan AB, Karlstadhus Vattumannen 7 AB, Karlstadhus Mark AB, Karlstadhus Wibeli AB, Jan Ove Gustafsson Holding AB, 51 procent i Karlstadhus Mekanisten 7 AB, 50 procent i Kroppkärrshem AB, Parkeringsbolaget Sandgrund AB, Pil 1 AB samt 15 procent i Bjälken Fastighet Holding AB.

Företaget har sitt säte i Karlstad kommun Värmlands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året fusionerat in Grand Fastigheter Holding AB och Karlstad Orrholm Holding AB samt anskaffat 50% av andelarna i Kroppkärrshem AB.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 493	6 596	51 784	8 294
Soliditet (%)	63	76	94	82

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	125 457 826	6 591 471	132 149 297
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 591 471	-6 591 471	0
Fusionsresultat		-697 285		-697 285
Utdelning vid extra stämma den 27 december 2023		-8 000 000		-8 000 000
Årets resultat			-2 493 271	-2 493 271
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>123 352 012</b>	<b>-2 493 271</b>	<b>120 958 741</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	123 352 011
årets förlust	-2 493 271
	<b>120 858 740</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	120 858 740
	<b>120 858 740</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	0	0
Övriga rörelseintäkter	1 250 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 250 000</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-192 519	-7 622
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-192 519</b>	<b>-7 622</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 057 481</b>	<b>-7 622</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-2 217 905	6 573 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	102 153	30 816
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-1 435 000	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 550 752</b>	<b>6 603 816</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 493 271</b>	<b>6 596 194</b>

**Resultat före skatt** -2 493 271 6 596 194

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-4 723
<b>Årets resultat</b>	<b>-2 493 271</b>	<b>6 591 471</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2, 3	49 842 346	49 842 346
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4, 5	5 480 500	5 428 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	565 000	2 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 887 846</b>	<b>57 270 346</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 887 846</b>	<b>57 270 346</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		56 141 307	57 231 107
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		74 114 304	54 965 162
Övriga fordringar		3 231 431	2 673 222
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>133 487 042</b>	<b>114 869 491</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		444 388	444 388
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>444 388</b>	<b>444 388</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 282 193	1 172 743
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 282 193</b>	<b>1 172 743</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>135 213 623</b>	<b>116 486 622</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

191 101 469

173 756 968

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

123 352 011

125 457 825

Årets resultat

-2 493 271

6 591 471

**Summa fritt eget kapital**

**120 858 740**

**132 049 296**

**Summa eget kapital**

**120 958 740**

**132 149 296**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

52 657 672

41 607 672

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

14 375 000

0

Skatteskulder

57

0

Övriga skulder

3 100 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

0

**Summa kortfristiga skulder**

**70 142 729**

**41 607 672**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**191 101 469**

**173 756 968**

## 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.

#### Fusion

Fusion mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Övertagna tillgångar och skulder har övertagits till bokförda värden.

#### 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 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Karlstadhus Tysta Gatan Fastighets AB	100%	100%	50 000	5 000 000
Karlstadhus Vattumannen 9 AB	100%	100%	1 000	1 850 000
Karlstadhus Malméngatan i Karlstad AB	100%	100%	30 000	4 000 000
Karlstadhus Hyttan AB	100%	100%	500	50 000
Karlstadhus Wibeligatan AB	100%	100%	6 000	1 100 000
Karlstadhus Vattumannen 7 AB	100%	100%	500	1 550 000
Karlstadhus Mekanisten 7 AB	51%	51%	255	178 500
Karlstadhus Mark AB	100%	100%	500	50 000
Karlstadhus Wibeli AB	100%	100%	1 000	6 063 846
Jan Ove Gustafsson Holding AB	100%	100%	250	30 000 000
				<b>49 842 346</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Karlstadhus Tysta Gatan Fastighets AB	556762-1320	Karlstad	7 815 930	-139 899
Karlstadhus Vattumannen 9 AB	556694-0523	Karlstad	226 513	-154 049
Karlstadhus Malméngatan i Karlstad AB	556695-0886	Karlstad	3 929 418	-558 762
Karlstadhus Hyttan AB	559018-7968	Karlstad	1 648 556	5 100
Karlstadhus Wibeligatan AB	559022-4324	Karlstad	1 100 333	-34 391
Karlstadhus Vattumannen 7 AB	556834-0896	Karlstad	896 473	-299 530
Karlstadhus Mekanisten 7 AB	559143-5382	Karlstad	549 809	-45 619
Karlstadhus Mark AB	559196-5578	Karlstad	40 625	-200
Karlstadhus Wibeli AB	556930-7209	Karlstad	1 354 874	16 480
Jan Ove Gustafsson Holding AB	559349-8024	Karlstad	9 946 850	0

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	49 842 346	19 542 346
Inköp	0	30 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 842 346	49 842 346
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 842 346</b>	<b>49 842 346</b>

### Not 4 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Bjälken Fastighet Holding AB	15%	15%	300	130 500
Parkeringsbolaget Sandgrund AB	50%	50%	250	25 000
Pil -1 AB	50%	50%	125	5 312 500
Kroppkärrshem AB	50%	50%	125	12 500
				<b>5 480 500</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Bjälken Fastighet Holding AB	559391-3691	Karlstad
Parkeringsbolaget Sandgrund AB	559096-7922	Karlstad
Pil -1 AB	559367-1935	Karlstad
Kroppkärrshem AB	559424-5655	Karlstad

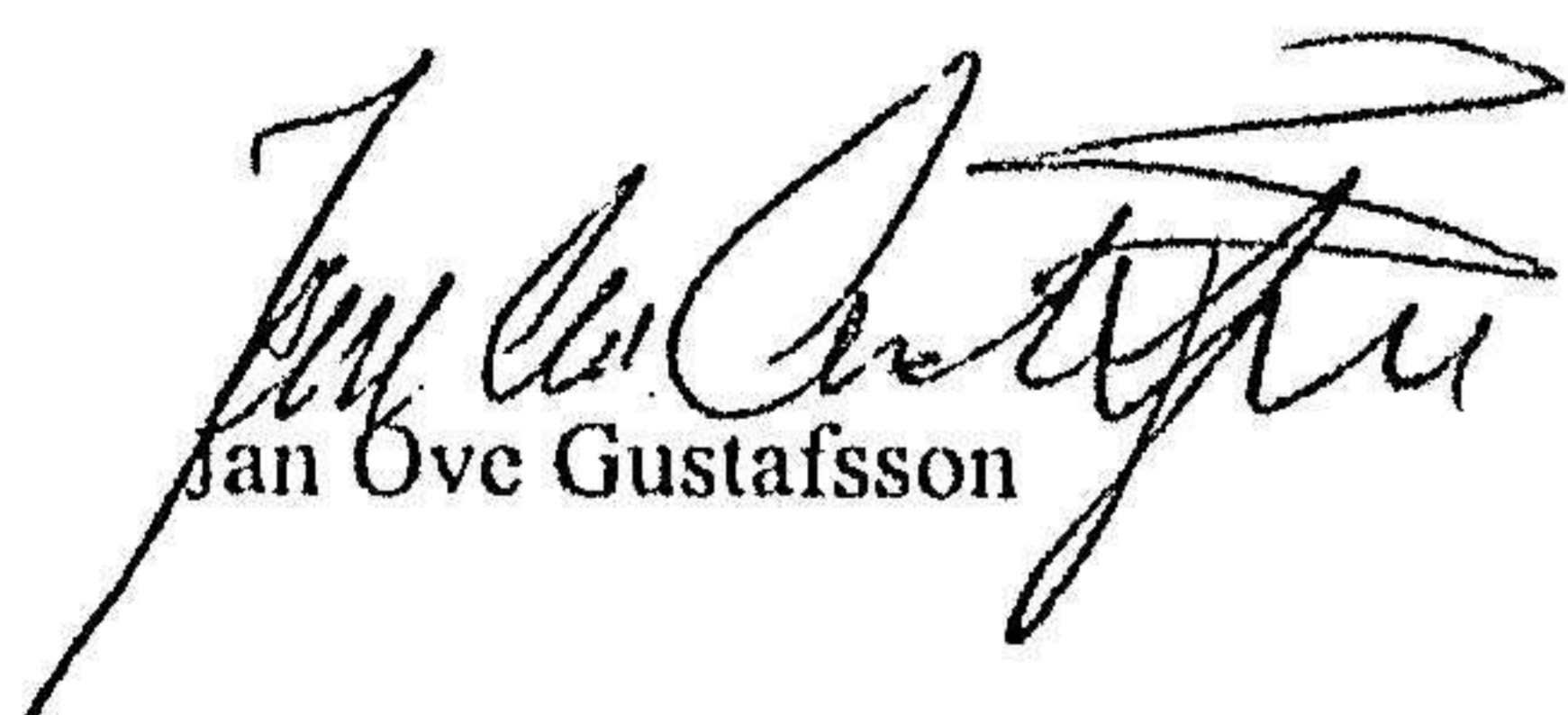
**Not 5 Andelar i intressebolag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 428 000	102 500
Inköp	799 733	5 338 000
Försäljning	0	-12 500
Fusion	-852 233	0
Lämnat aktieägartillskott	105 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 480 500</b>	<b>5 428 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 480 500</b>	<b>5 428 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**


	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
Årets nedskrivningar	-1 435 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 435 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>565 000</b>	<b>2 000 000</b>

Karlstad den 28/6 - 2024

  
Jan Öve Gustafsson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6 - 2024

  
Johan Eklund  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstadhus Holding AB, org.nr 556652-9045

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstadhus Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlstadhus Holding AB:s 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 Karlstadhus Holding 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.

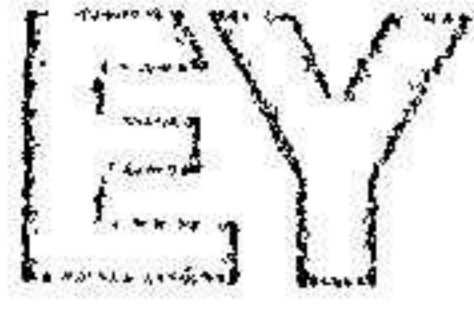
#### Revisorns ansvar

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. 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, förfälskning, 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 Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlstadhus Holding 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 28/6 2024

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor