

ÅRSREDOVISNING

för

Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Karlstad Höder 5 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 22 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2023-06-22



David Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

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

	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 813	1 921	2 034	2 001
Resultat efter finansiella poster	-489	571	267	-1 854
Soliditet (%)	0,45	1,69	1,36	0,82

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	49 694	571 044	620 738
Nyemission	0	0	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		571 044	-571 044	0
Årets resultat			-488 652	-488 652
Belopp vid årets utgång	50 000	620 738	-488 652	132 086

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	620 738
Årets resultat	-488 652
	<u>132 086</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>132 086</u>
	132 086

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

Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 813 343	1 921 101
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 813 343</u>	<u>1 921 101</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 553 861	-748 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-177 239</u>	<u>-177 239</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 731 100</u>	<u>-925 275</u>
Rörelseresultat		82 243	995 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 353	2 343
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-576 248</u>	<u>-427 125</u>
Summa finansiella poster		<u>-570 895</u>	<u>-424 782</u>
Resultat efter finansiella poster		-488 652	571 044
Resultat före skatt		-488 652	571 044
Årets resultat		<u>-488 652</u>	<u>571 044</u>

A/W

2023072111489

Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

25 834 476

26 011 715

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

2 000 0001 413 950**Summa materiella anläggningstillgångar**

27 834 476

27 425 665

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

2 000 000

1 000 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

8 750 0008 750 000**Summa finansiella anläggningstillgångar**

10 750 000

9 750 000

Summa anläggningstillgångar

38 584 476

37 175 665

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

235

1 000 190

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

014 122**Summa kortfristiga fordringar**

235

1 014 312

Kassa och bank

Kassa och bank

1 153 2631 496 460**Summa kassa och bank**

1 153 263

1 496 460

Summa omsättningstillgångar

1 153 498

2 510 772

SUMMA TILLGÅNGAR

39 737 974

39 686 437

2/2

Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

620 738

49 694

Årets resultat

-488 652

571 044

Summa fritt eget kapital

132 086

620 738

Summa eget kapital

182 086

670 738

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

9 455 376

9 455 376

Övriga skulder

29 438 280

29 003 232

Summa långfristiga skulder

38 893 656

38 458 608

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

41 654

30 449

Skatteskulder

101 348

100 728

Övriga skulder

8 800

8 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

510 430

417 114

Summa kortfristiga skulder

662 232

557 091

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 737 974

39 686 437

X(1)

2023072111491

Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

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:

Byggnader och mark

Antal år

100 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Drift inkl admin	480 596	338 424
Reparation och underhåll	1 016 809	371 827
Fastighetsskatt	50 594	50 754
Kundförluster	5 862	-12 969
	<u>1 553 861</u>	<u>748 036</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 488 852	26 488 852
Utgående anskaffningsvärden	26 488 852	26 488 852
Ingående avskrivningar	-477 137	-299 898
Årets avskrivningar	-177 239	-177 239
Utgående avskrivningar	-654 376	-477 137
Redovisat värde	<u>25 834 476</u>	<u>26 011 715</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	10 228 000	11 692 000
Byggnader	<u>19 150 000</u>	<u>16 563 000</u>
	29 378 000	28 255 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 413 950	613 950
Pågående nyanläggningar	586 050	800 000
Utgående anskaffningsvärden	2 000 000	1 413 950
Redovisat värde	<u>2 000 000</u>	<u>1 413 950</u>

AS

Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
	Nya lån	1 000 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
	Redovisat värde	2 000 000	1 000 000

Not 6	Andelar i intresseföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
	Hammarö Geterud AB	500	8 750 000
	559112-1982	100%	<u>8 750 000</u>

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	9 455 376	9 524 500

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 525 000	9 525 000
	Summa ställda säkerheter	<u>9 525 000</u>	<u>9 525 000</u>

Not 9	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

RV

Karlstad Höder 5 AB

Org.nr. 559165-6888

NOTER

2023072111494

Karlstad 2023-06-22



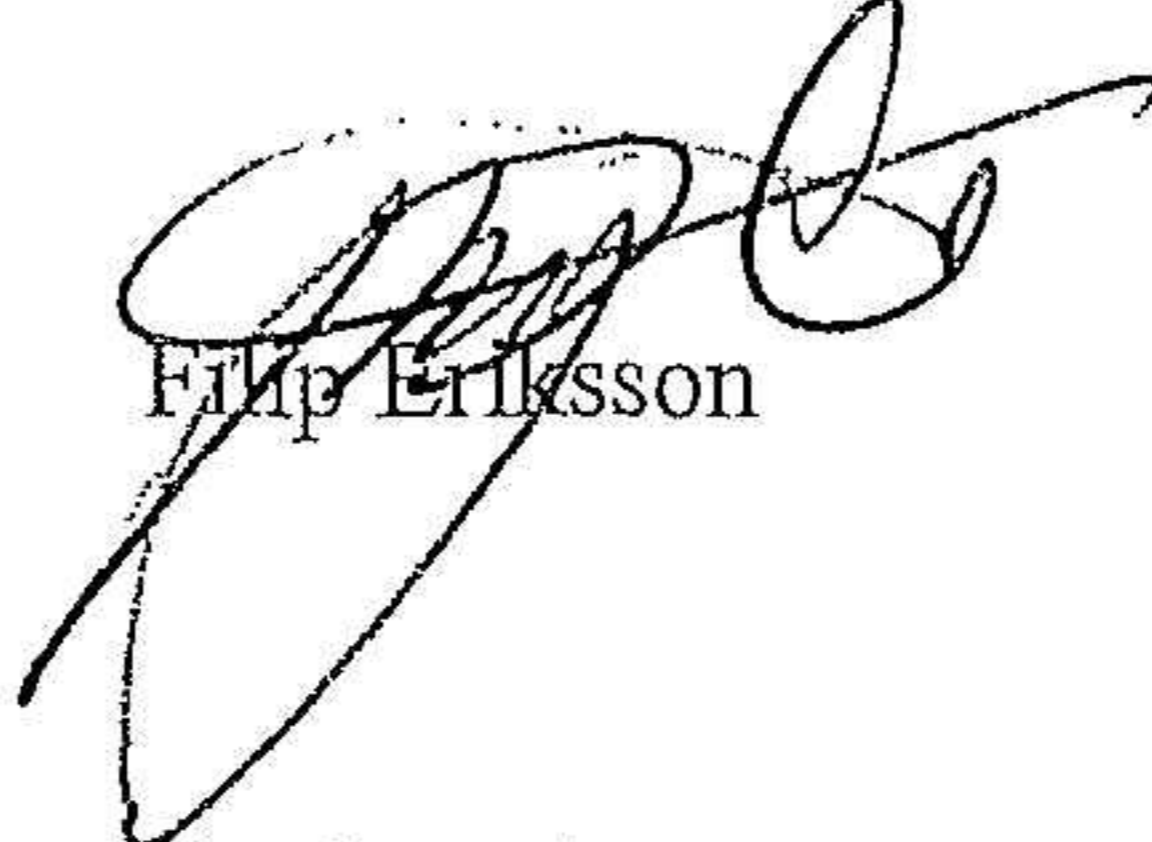
Karen Albèr Eriksson



Tommy Eriksson

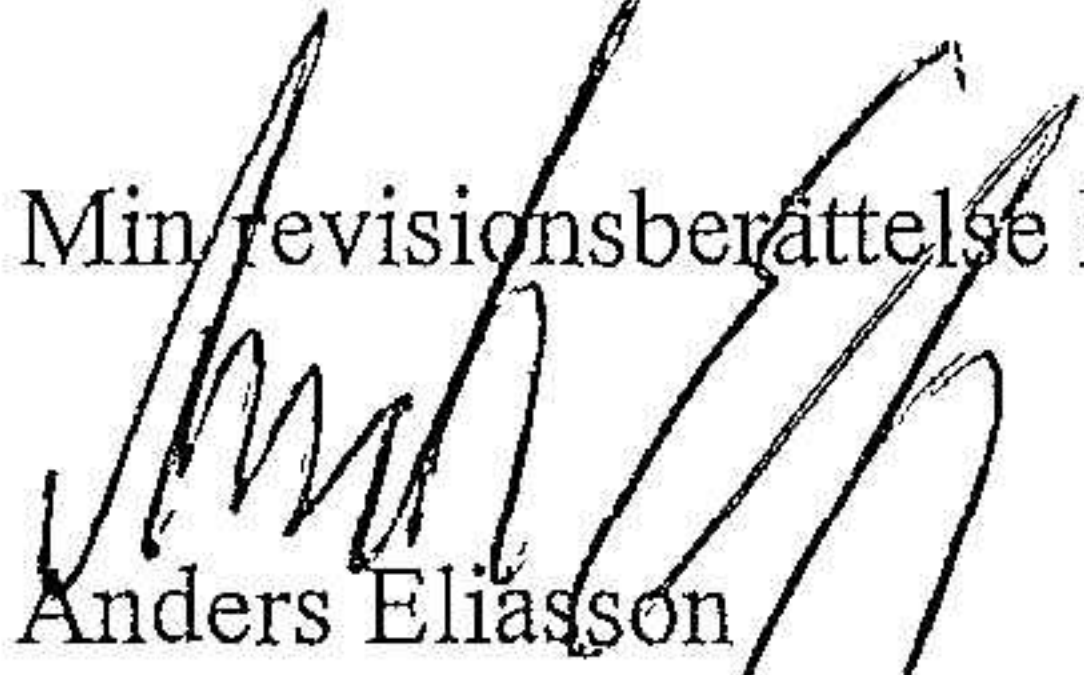


David Eriksson



Filip Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2023.



Anders Eliasson

Auktoriserad revisor

Vidimeras:



Ann-Louise Dixelius

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 2022.

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 2022 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 revisions sed 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.

NA

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 2022 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 revisionsssed 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.

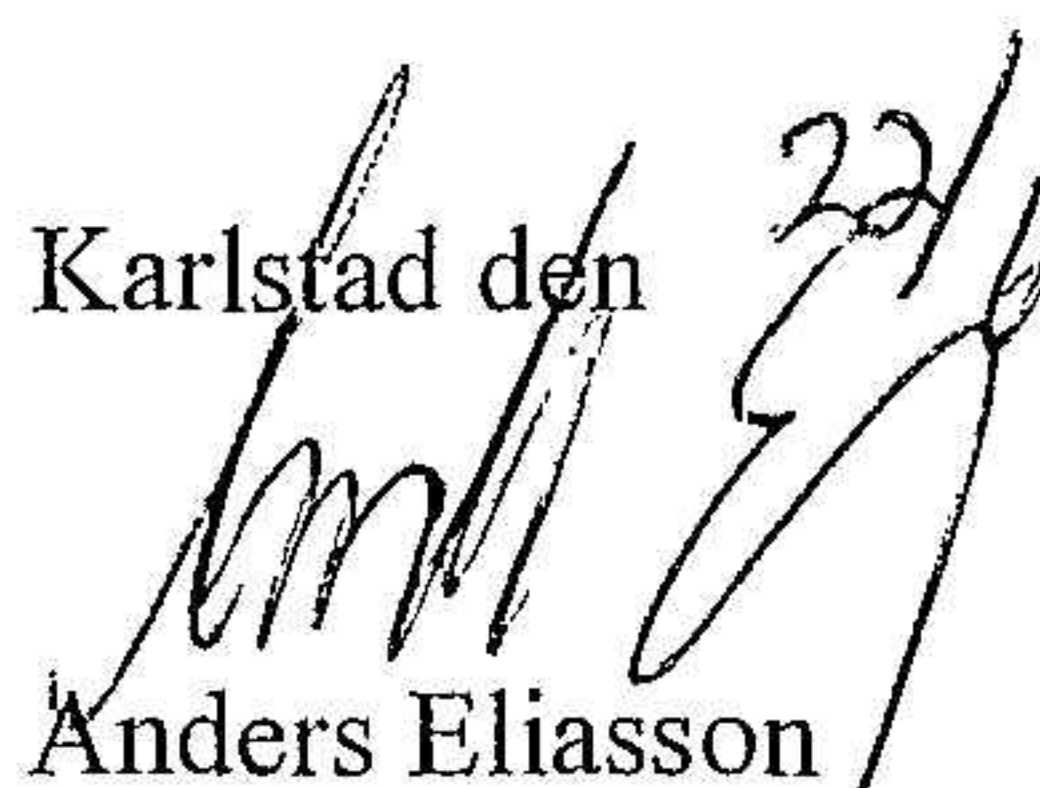
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Handwritten mark

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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

22/6 2023


Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Vidimeras:



Ann-Louise Dixelius