

Årsredovisning
för
Stiftelsen Karlstadshus

873200-1105

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för Stiftelsen Karlstadshus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Information om verksamheten

Stiftelsen har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Andra året i Stiftelsen Karlstadshus historia med egen organisation och med egen personal. Organisationen känns stabil och vi har endast arbetat med mindre justeringar just för att få den fungera optimalt.

Vakansgraden har sjunkit och är nu på en acceptabel nivå. Stiftelsen har genomfört ett antal marknadsföringsinsatser med ett gott resultat. Stiftelsens varumärke är nu betydligt mer känt och det har resulterat i ökat intresse för Stiftelsen och färre vakanser, både för vanliga lägenheter och studentlägenheter.

Inflationen har stabiliserats och därmed stabila räntor, både korta och långa. Elpriser och materialkostnader har stabiliserats. Ekonomiska resultatet är bra och vi har kunnat ha en betydligt högre underhållsbudget än tidigare år.

För att skapa kapital till nya projekt så har ett objekt om 70 lägenheter på Banjogatan sålts och ombildats till bostadsrättsförening.

Arbetet med Klara Park ligger fortfarande på is men har börjat att ta ny fart, 82 lägenheter i nyproduktion, projektet är dock helt beroende av att Riksbyggen startar grannprojektet. Tidplan osäker, men byggstart som tidigast hösten 2026.

Detaljplanen på Färjestad är överklagad. Projektet ger möjlighet till nyproduktion av ett 60-tal lägenheter i ett förtätningsprojekt. Byggstart sannolikt 2027.

Nytt ROT-projekt har beslutats, 168 lägenheter på Södra Kronoparken med byggstart mars 2026.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2026 står vi inför ett antal utmaningar:

- Bibehålla eller sänka vakansgraden för lägenheter
- Fortsätta utveckla projekten Klara Park och Färjestad
- Stärka varumärket och marknadsföra Stiftelsen ännu mer
- Fortsätta att ha nöjda och trygga hyresgäster genom trygghetsskapande och sociala aktiviteter.

Stiftelsen Karlstadshus har en stabil ekonomi och organisation som borgar för en möjlighet till en fortsatt bostadsutveckling inom Karlstad kommun.

Sjukfrånvaro

Totalt för företaget:

Sammanlagd ordinarie arbetstid:	31 008,00 tim
Sammanlagd sjukfrånvaro:	371,00 tim
Sammanlagd sjukfrånvaro över 60 kalenderdagar:	0,00 tim
Sammanlagd sjukfrånvaro i relation till totalt antal arbetade timmar:	1,20%
Sjukfrånvaro över 60 kalenderdagar av total sjukfrånvaro:	0,00%

Män:

Sammanlagd ordinarie arbetstid för män:	19 584,00 tim
Sammanlagd sjukfrånvaro för män:	248,00 tim
Sjukfrånvaro för män i relation till totalt antal arbetade timmar för män:	1,27%

Kvinnor:

Sammanlagd ordinarie arbetstid för kvinnor:	11 424,00 tim
Sammanlagd sjukfrånvaro för kvinnor:	123,00 tim
Sjukfrånvaro för kvinnor i relation till totalt antal arbetade timmar för kvinnor:	1,08%

Totalt för företaget:

Åldersgrupp	Ordinarie arbetstid	Sjukfrånvaro	Beräkning
-29 år	2 952,00 tim	48,00 tim	1,63%
30-49 år	20 088,00 tim	307,00 tim	1,53%
50- år	7 968,00 tim	16,00 tim	0,20%

Män:

Åldersgrupp	Ordinarie arbetstid	Sjukfrånvaro	Beräkning
-29 år	1 488,00 tim	40,00 tim	2,69%
30-49 år	12 120,00 tim	192,00 tim	1,58%
50- år	5 976,00 tim	16,00 tim	0,27%

Kvinnor:

Åldersgrupp	Ordinarie arbetstid	Sjukfrånvaro	Beräkning
-29 år	1 464,00 tim	8,00 tim	0,55%
30-49 år	7 968,00 tim	115,00 tim	1,44%
50- år	1 992,00 tim	0,00 tim	0,00%

Främjande av stiftelsens ändamål

Stiftelsens ändamål är att i Karlstads kommun äga, förvalta och uthyra bostäder med tillhörande lokalytor. Verksamheten ska bedrivas enligt allmännyttiga principer

Information om våra fastigheter

Samtliga stiftelsens fastigheter har värderats genom en egen beräkning. Det framräknade värdet på hela fastighetsbeståndet uppgår till ca 2,33 miljarder. Totalt har vi 2 527 st bostäder med en total boyta på 169 576 kvm². Avseende våra lokaler så har vi en total uthyrningsbar lokalyta på 1 106 kvm².

Resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	213 154	202 753	197 913	192 069	187 021
Driftnetto	72 177	73 920	63 058	58 460	54 521
Resultat efter finansiella poster	70 258	5 699	4 869	9 259	7 764
Balansomslutning	932 923	883 687	872 853	889 213	893 917
Soliditet (%)	31,1	25,0	24,9	24,1	23,1
Avkastning på eget kap. (%)	24,2	2,6	2,2	4,3	3,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Stiftelse- kapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	167 734	4 000	47 314	219 048
Disposition av föregående års resultat:	3 851		-3 851	0
Årets resultat			68 868	68 868
Belopp vid årets utgång	171 585	4 000	112 331	287 916

Grundfondkapitalet utgörs av 1 715 850 andelar

Fördelning:

Karlstads kommun; 1 029 510 andelar

Riksbyggen ek. förening; 686 340 andelar

Stiftelsens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	1	213 154	202 753
Övriga förvaltningsintäkter	2	10 112	8 028
		223 266	210 781
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3,5	-106 121	-109 144
Underhållskostnader		-40 199	-23 421
Fastighetsskatt		-4 769	-4 296
		-151 089	-136 861
Driftnetto		72 177	73 920
Avskrivningar och nedskrivningar		-37 299	-40 754
Bruttoresultat		34 878	33 166
Centrala administrationskostnader	4,5	-13 773	-11 375
Rörelseresultat		21 105	21 791
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		63 702	0
Finansiella intäkter	6	2 418	2 312
Finansiella kostnader	6	-16 965	-18 404
		49 155	-16 092
Resultat efter finansiella poster		70 260	5 699
Resultat före skatt		70 260	5 699
Skatt	7	-1 392	-1 848
Årets resultat		68 868	3 851

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	689 809	744 461
Inventarier	9	619	893
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	3 318	6 480
		693 746	751 834
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	40	40
Andra långfristiga fordringar	12	190	192
		230	232
Summa anläggningstillgångar		693 976	752 066
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 280	235
Aktuella skattefordringar		1 793	5 649
Övriga fordringar		1 220	2 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	3 745	2 904
		8 038	11 012
<i>Kassa och bank</i>		230 909	120 611
Summa omsättningstillgångar		238 947	131 623
SUMMA TILLGÅNGAR		932 923	883 689

Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	70 260	5 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	70 260	5 699
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Av- och nedskrivningar	37 299	40 754
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-63 702	0
Betald inkomstskatt avseende näringsverksamhet	1 945	-2 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	45 802	44 279
Kassaflöde från den förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-880	-311
Förändring av kortfristiga skulder	490	19 226
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 412	63 194
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-3 116	-9 513
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	23 904	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-25	-7
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	63 729	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	84 492	-9 520
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-19 605	-11 858
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-19 605	-11 858
Årets kassaflöde	110 299	41 816
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	120 611	78 795
Likvida medel vid årets slut	230 910	120 611

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Underhållskostnader redovisas efter övergång till K3 till stor del som aktiverade förbättringsarbeten på förvaltningsfastigheter. Underhållsarbeten där väsentligt utbyte skett av befintlig komponent investeringförs på fastigheten.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättning

Intäkter redovisas när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och när huvudsakligen alla risker och rättigheter som är förknippade med ägandet övergått till köparen, vilket normalt inträffar i samband med leverans.

Redovisning av hyror

Stiftelsen Karlstadshus redovisar hyresintäkter för lokaler i den period de anses tillhöra. Kvartalshyror periodiseras och bokförs per månad. Bostadshyresintäkter redovisas månadsvis.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är hänförliga direkt till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den

diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nyttjandeperiod

Byggnader	15 - 100 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 - 20 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, redovisas som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 1 Hyresintäkter

	2025	2024
Bostäder	203 566	193 215
Lokaler	12 218	12 071
Övrigt	8 914	9 250
	224 698	214 536
Hyresbortfall		
Bostäder	-6 431	-6 183
Lokaler	-4 119	-4 288
Övrigt	-994	-1 312
	-11 544	-11 783
Summa nettohyra	213 154	202 753
	213 154	202 753

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

	2025	2024
Debiterade vattenavgifter	569	430
Debiterade elavgifter	2 625	2 504
Övriga förvaltningsintäkter	6 918	5 094
	10 112	8 028

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Reparationer	-25 539	-19 192
Skötsel inkl snörenhållning	-17 995	-20 248
Uppvärmning	-25 321	-25 099
Vatten	-10 365	-10 228
El	-6 556	-7 374
Sophantering	-5 725	-5 730
Övrigt	-6 541	-13 675
Fastighetsknuten admin	-3 358	-4 962
Löner driftspersonal	-4 721	-2 636
	-106 121	-109 144

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Arvode till KPMG avseende revision		
Revisionsuppdrag	186	171
	186	171

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5,5	2,0
Män	9,5	8,0
	15,0	10,0
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 526	1 546
Övriga anställda	6 930	4 935
	8 456	6 481
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 727	2 079
	2 727	2 079
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	11 183	8 560

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

Not 6 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2025	2024
Erhållen ränta	2 418	2 312
Erlagd ränta	-16 965	-18 404
	-14 547	-16 092

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 437	-2 215
Justering avseende tidigare år	0	-642
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 045	1 009
Totalt redovisad skatt	-1 392	-1 848

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		70 260		5 699
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-14 473	20,60	-1 174
Ej avdragsgilla kostnader		-15		-19
Tidigare års skatt		0		-641
Schablonintäkt av periodiseringsfond		-10		-14
Ej skattepliktiga intäkter		13 135		0
Effekt av skattemässiga avskrivningar avseende byggnader		-1 074		0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		1 045		0
Redovisad effektiv skatt	1,98	-1 392	32,42	-1 848

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 375 392	1 365 399
Inköp	2 035	9 993
Avyttringar	-47 352	0
Omklassificeringar	3 905	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 333 980	1 375 392
Netto anskaffningsvärde	1 333 980	1 375 392
Ingående avskrivningar	-630 931	-593 367
Avyttringar	23 785	0
Årets avskrivningar	-37 025	-37 564
Utgående ackumulerade avskrivningar	-644 171	-630 931
Utgående redovisat värde	689 809	744 461
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	689 809	744 461
Verkligt värde	2 327 000	2 268 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 665	17 374
Inköp	0	291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 665	17 665
Netto anskaffningsvärde	17 665	17 665
Ingående avskrivningar	-16 772	-16 451
Årets avskrivningar	-274	-322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 046	-16 773
Utgående redovisat värde	619	893

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 480	10 119
Inköp	1 081	3 992
Omklassificeringar	-4 242	-4 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 319	9 349
Årets nedskrivningar	0	-2 869
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-2 869
Utgående redovisat värde	3 319	6 480

Not 11 Andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

Not 12 Övriga långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192	185
Inköp	25	7
Försäljningar/utrangeringar	-27	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190	192
Utgående redovisat värde	190	192

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	596	517
Övriga förutbetalda kostnader	3 149	2 387
3 745	3 745	2 904

Not 14 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond	2 520	2 520
	2 520	2 520
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	10	14

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	7 679	8 688
Under året återförda belopp	-1 045	-1 009
Belopp vid årets utgång	6 634	7 679

Not 16 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	550 927	568 638
	550 927	568 638

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna semesterlöner	759	393
Upplupna räntekostnader	1 526	1 377
Övr upplupna kostnader	5 718	5 095
	8 003	6 865

Not 18 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Avseende Skuld till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	781 189	815 516
	781 189	815 516

Årsredovisningens innehåll blev klart den 20 januari 2026

Årsredovisningen beslutades den 10 februari 2026

Karlstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Esteri Nilsson
Ordförande

Anders Dahlén
Verkställande direktör

Christoffer Andersson
Vice ordförande

Ulrik Scheller
Ledamot

Per Karmteg
Ledamot

Lina Öien
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Magnusson
Auktoriserad revisor
KPMG

Birgitta Samuelsson
Revisor
Av Karlstad kommun utsedd revisor

Göran Stiglert
Revisor
Av Karlstad kommun utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till styrelsen i Stiftelsen Karlstadshus, org. nr 873200-1105

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stiftelsen Karlstadshus för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 stiftelsens 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 styrelsen avser att upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av stiftelsens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en stiftelse inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av stiftelsens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stiftelsen Karlstadshus år 2025. Enligt vår uppfattning har styrelseledamöterna inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, 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 stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande, eller
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

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 stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för stiftelsens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

Karlstad det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Andreas Magnusson
Auktoriserad revisor

Birgitta Samuelsson
Förtroendevald revisor

Göran Stiglert
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Anders Johan Dahlén

Undertecknare

Serienummer: a67052d7809405[...]6768dae190661
IP: 185.170.xxx.xxx
2026-02-16 07:37:58 UTC



INGA KAROLINA ÖIEN

Undertecknare

Serienummer: 8a095b583aa426[...]60b8e1f0da4bf
IP: 213.115.xxx.xxx
2026-02-16 10:39:29 UTC



GÖRAN STIGLERT

Undertecknare

Serienummer: 7b96db772bf7db[...]1ac9b5324ff62
IP: 213.64.xxx.xxx
2026-02-16 12:47:50 UTC



Raija Esteri Carina Nilsson

Undertecknare

Serienummer: f29c737c0693da[...]046195aa892b6
IP: 194.103.xxx.xxx
2026-02-16 13:27:34 UTC



JAN WILLY CHRISTOFFER ANDERSSON

Undertecknare

Serienummer: 28dad2732c7a98[...]202396523e49e
IP: 95.193.xxx.xxx
2026-02-18 09:04:32 UTC



Per Karmteg

Undertecknare

Serienummer: 33b52abf408e76[...]6ccd42393b52c
IP: 213.115.xxx.xxx
2026-02-19 11:20:58 UTC



Penneo dokumentnyckel: RHX5L-ZIX63-Y3GGT-9LTCU-6B7YK-912BH

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulrik Scheller

Undertecknare

Serienummer: 62ccfcf176d645[...]84e34ff4b978f

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-02-19 20:18:44 UTC



Eva Birgitta Samuelsson

Undertecknare

Serienummer: 60a98e30fb4bc3[...]2ff45e4b8770d

IP: 37.250.xxx.xxx

2026-02-20 09:20:09 UTC



Daniel Andreas Magnusson

Undertecknare

Serienummer: 3b327ff75daa29[...]c6e214b3bff98

IP: 195.84.xxx.xxx

2026-02-23 09:41:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.