

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Investment AB Karlsvik**  
556284-6617

Räkenskapsåret  
2023

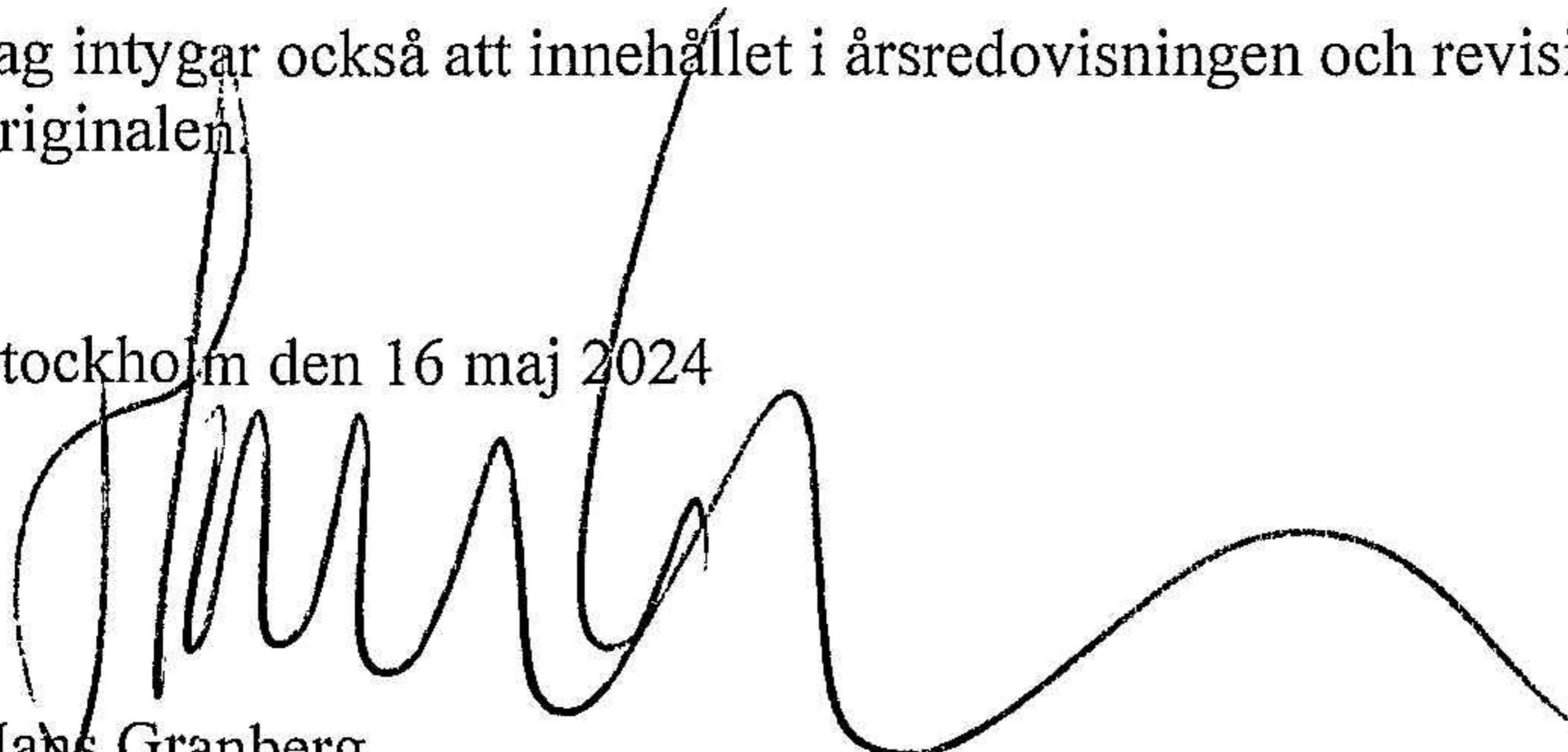
**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Investment AB Karlsvik intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 16 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 16 maj 2024

Hans Granberg



**K**

**Årsredovisning**

och

**Koncernredovisning**

för

**Investment AB Karlsvik**

556284-6617

Räkenskapsåret

 2023

Styrelsen och verkställande direktören för Investment AB Karlsvik avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Investment AB Karlsvik som moderbolag bedriver likviditetsförvaltning via placeringar i svensk aktiemarknad, samt fastighetsförvaltning och fastighetsprojektutveckling via 5 helägda dotterbolag. Bolaget har idag 1 anställd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm

### Framtida utveckling

Den försiktigt pågående konjunkturförbättringen i näringslivet tillsammans med förväntade räntesänkningar förmodas utveckla bolagets likviditetsförvaltning på ett gynnsamt sätt, första sådana tecken kan redan noteras. På motsvarande sätt kommer dessa förbättrade villkor att ytterligare öka efterfrågan på lokaler inom dom segment och geografier där vi är verksamma.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	13 908	11 276	10 550	10 409	9 415
Resultat efter finansiella poster	3 126	2 657	2 710	3 322	1 777
Balansomslutning	97 266	93 263	83 381	81 811	81 008
Soliditet (%)	18	16	16	13	10
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 279	2 233	2 220	2 287	2 250
Resultat efter finansiella poster	-1 875	-983	-974	-517	-846
Balansomslutning	45 509	46 177	49 341	49 494	49 041
Soliditet (%)	24	26	23	23	18

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskrivnings- fond</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000	19 500	-9 216	<b>15 284</b>
Årets resultat			2 442	<b>2 442</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>19 500</b>	<b>-6 774</b>	<b>17 725</b>

<b>Moderbolaget</b>	<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	5 000	25 000	20	-18 620	407	<b>11 807</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				407	-407	<b>0</b>
Årets resultat					-722	<b>-722</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>25 000</b>	<b>20</b>	<b>-18 213</b>	<b>-722</b>	<b>11 085</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-18 213 057
årets förlust	-722 004
	<b>-18 935 061</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-18 935 061
	<b>-18 935 061</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.



**Koncernens  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		13 908	11 276
Övriga rörelseintäkter		3	1
		<b>13 911</b>	<b>11 277</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 538	-6 419
Personalkostnader	2	-313	-25
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-435	-434
		<b>-7 286</b>	<b>-6 877</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 625</b>	<b>4 400</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 535	-1 842
		<b>-3 499</b>	<b>-1 743</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 126</b>	<b>2 657</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 126</b>	<b>2 657</b>
Skatt på årets resultat	3	-684	-749
<b>Årets resultat</b>		<b>2 442</b>	<b>1 908</b>



**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	58 486	58 739
Inventarier, verktyg och installationer	5	633	640
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	14 477	9 551
		<b>73 596</b>	<b>68 930</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	14 210	14 210
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 806</b>	<b>83 140</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 899	1 736
Övriga fordringar		45	730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		558	866
		<b>2 502</b>	<b>3 333</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		1 200	1 384
---------------------------------	--	-------	-------

*Kassa och bank*

		5 758	5 408
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 460</b>	<b>10 124</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**97 266                      93 264**

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

Aktiekapital		5 000	5 000
Uppskrivningsfond		19 500	19 500
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-6 775	-9 216
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 725</b>	<b>15 284</b>

**Avsättningar**

Avsättningar för uppskjuten skatt		11 957	12 026
-----------------------------------	--	--------	--------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder	8	1 500	0
----------------	---	-------	---

**Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit		0	440
Skulder till kreditinstitut		54 950	53 702
Leverantörsskulder		1 874	3 687
Aktuella skatteskulder		7	502
Övriga skulder		3 467	2 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 786	5 260
		<b>66 084</b>	<b>65 954</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**97 266                      93 264**

*M*

## Koncernens

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		3 126	2 657
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		944	434
Betald skatt		-1 247	-357
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>2 822</b>	<b>2 734</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		831	-1 397
Förändring av kortfristiga skulder		-183	1 851
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 471</b>	<b>3 188</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 102	-8 200
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-97
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-5 102</b>	<b>-8 297</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		4 100	5 903
Amortering av lån		-1 352	0
Förändring kortfristiga placeringar		-327	0
Förändring av checkräkningskredit		-440	-27
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 981</b>	<b>5 876</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>350</b>	<b>767</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		5 408	4 641
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 758</b>	<b>5 408</b>



**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 279	2 233
Övriga rörelseintäkter		1	1
		<b>2 280</b>	<b>2 234</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 372	-2 523
Personalkostnader	2	-313	-25
		<b>-2 685</b>	<b>-2 548</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-405</b>	<b>-314</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-701	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		-801	-768
		<b>-1 470</b>	<b>-669</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 875</b>	<b>-983</b>
Bokslutsdispositioner		1 150	1 500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-725</b>	<b>517</b>
Skatt på årets resultat	3	3	-110
<b>Årets resultat</b>		<b>-722</b>	<b>407</b>



**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4                                      0                                      235

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

9, 10                                      35 616                                      35 807

**Summa anläggningstillgångar**

**35 616                                      36 042**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

9                                      16

Fordringar hos koncernföretag

8 366                                      8 341

Övriga fordringar

37                                      52

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55                                      54

**8 467                                      8 463**

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

1 200                                      1 384

*Kassa och bank*

226                                      287

**Summa omsättningstillgångar**

**9 893                                      10 134**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**45 509                                      46 176**



**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital	5 000	5 000
Uppskrivningsfond	25 000	25 000
Reservfond	20	20
	<b>30 020</b>	<b>30 020</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	-18 213	-18 620
Årets resultat	-722	407
	<b>-18 935</b>	<b>-18 213</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 085</b>	<b>11 807</b>

**Långfristiga skulder**

8

Skulder till koncernföretag	14 500	14 500
Övriga skulder	1 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>16 000</b>	<b>14 500</b>

**Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit	0	440
Leverantörsskulder	435	1 797
Skulder till koncernföretag	14 368	14 193
Aktuella skatteskulder	106	117
Övriga skulder	1 891	1 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 624	1 624
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>18 424</b>	<b>19 869</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**45 509                      46 176**

4

**Moderbolagets**  
**Kassaflödesanalys**

Tkr

Not                    2023-01-01                    2022-01-01  
                                 -2023-12-31                    -2022-12-31

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster                    -1 875                    -983

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                    701                    0

Betald skatt                    -8                    7

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital                    -1 182                    -976**

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av rörelsefordringar                    996                    4 769

Förändring av rörelseskulder                    -844                    -3 662

**Kassaflöde från den löpande verksamheten                    -1 030                    131**

**Investeringsverksamheten**

Försäljning av materiella anläggningstillgångar                    235                    0

Förvärv av finansiella anläggningstillgångar                    0                    -97

**Kassaflöde från investeringsverksamheten                    235                    -97**

**Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån                    1 500                    0

Förändring av checkräkningskredit                    -439                    -26

Förvärv av kortfristiga placeringar                    -327                    0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten                    734                    -26**

**Årets kassaflöde                    -61                    8**

Likvida medel vid årets början                    287                    279

**Likvida medel vid årets slut                    226                    287**



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderbolaget":

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år
Byggnader - Stomme	100 år
Byggnader - Stomkompletteringar, innerväggar m.m.	25 år
Byggnader - Installationer; värme, el VVS, ventilation m.m.	25 år
Byggnader - Yttre ytskikt; fasader, yttertak m.m.	50 år
Markanläggningar	20 år
Mark	Skrivs ej av

4

### **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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **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.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

g

### **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, bonus 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.

### **Koncernredovisning**

#### ***Konsolideringsmetod***

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

#### ***Dotterföretag***

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

#### ***Goodwill***

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Negativ goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är lägre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna negativa goodwillen som en skuld i balansräkningen.

#### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

### **Redovisningsprinciper för moderbolaget**

#### **Materiella anläggningstillgångar**

I moderbolaget räknas de utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. Istället redovisas en avsättning succesivt över tillgångens nyttjande period.

#### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår, förutom inköpspriset, även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

I moderbolaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. De erhållna eller lämnade koncernbidraget påverkar bolagets akutella skatt.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Rörelsemarginal (%)*

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

#### *Balansomslutning*

Företagets samlade tillgångar.

#### *Soliditet (%)*

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

### Not 2 Medelantalet anställda

#### Koncernen

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	0

#### Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	0



**Not 3 Skatt på årets resultat  
Koncernen**

	2023	2022
Aktuell skatt	-756	-580
Uppskjuten skatt	69	-169
Skatt pga ändrad taxering	3	0
	<b>-684</b>	<b>-749</b>

**Moderbolaget**

	2023	2022
Aktuell skatt	0	-110
Uppskjuten skatt	0	0
Skatt pga ändrad taxering	3	0
	<b>3</b>	<b>-110</b>

**Not 4 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 135	51 112
Inköp	411	23
Försäljningar/utrangeringar	-235	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 311</b>	<b>51 135</b>
Ingående avskrivningar	-7 396	-6 969
Årets avskrivningar	-428	-427
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 824</b>	<b>-7 396</b>
Ingående uppskrivningar	15 000	15 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 487</b>	<b>58 739</b>

**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	235	235
Försäljningar/utrangeringar	-235	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>235</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>235</b>



**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 516	1 516
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 516</b>	<b>1 516</b>
Ingående avskrivningar	-876	-869
Årets avskrivningar	-7	-7
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-883</b>	<b>-876</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>633</b>	<b>640</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 551	1 374
Inköp	4 926	8 177
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 477</b>	<b>9 551</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 477</b>	<b>9 551</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 210	4 210
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 210</b>	<b>4 210</b>
Ingående uppskrivningar	10 000	10 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 210</b>	<b>14 210</b>

Avser andelar i bostadsrätter.

**Not 8 Långfristiga skulder  
Koncernen**

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen:

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Övriga skulder	1 500	0
	<b>1 500</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen:

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till koncernföretag	14 500	14 500
Övriga skulder	1 500	0
	<b>16 000</b>	<b>14 500</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 807	10 807
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 807</b>	<b>10 807</b>
Ingående uppskrivningar	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-191	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-191</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 616</b>	<b>35 807</b>



**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Domen Immeuble AB	100 %	1 000	10 169
Domen LLA AB	100 %	2 000	10 247
De-Icing Systems AB	100 %	3 000	300
Karlsvik Project Development AB	100 %	1 000	100
Kiruna Project Development AB	100 %	101 000	14 800
			<b>35 616</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Domen Immeuble AB	556439-9508	Stockholm
Domen LLA AB	556293-3746	Stockholm
De-Icing Systems AB	556229-0063	Stockholm
Karlsvik Project Development AB	556727-8857	Stockholm
Kiruna Project Development AB	556744-6264	Stockholm

**Not 11 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	51 000	49 000
Företagsinteckningar	2 850	2 850
Aktier	41 344	38 667
Bostadsrätter	13 400	13 400
	<b>108 594</b>	<b>103 917</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckningar	2 350	2 350
Aktier	56 291	56 291
	<b>58 641</b>	<b>58 641</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser  
Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Borgenförbindelse till förmån för koncernföretag	54 950	53 702
	<b>54 950</b>	<b>53 702</b>

*M*

Stockholm den 16 maj 2024

Hans Granberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2024

Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Investment AB Karlsvik  
Org.nr 556284-6617

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Investment AB Karlsvik för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### *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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

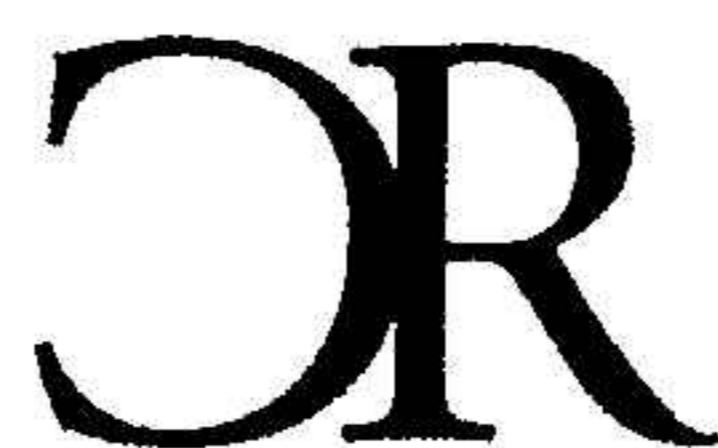
Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.





CERTE REVISION

2 (2)

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Investment AB Karlsvik för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 16 maj 2024

Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalat inrymt.