

Årsredovisning

för

Karlstaden Holding Kvarter 2 AB

559312-1568

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstaden Holding Kvarter 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04 - 28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-04 - 28



Patrik Lindström

Årsredovisning

för

Karlastaden Holding Kvarter 2 AB

559312-1568

Räkenskapsåret

2022

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Michael Drotter

Styrelsen för Karlastaden Holding Kvarter 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta noterade och onoterade värdepapper samt bedriva handel och förvaltning av fast egendom.

Omvärldsfaktorer såsom brist på komponenter, höga råvarupriser, energikris, problem med transporter, krig, covid-19 och den ekonomiska oron i världen påverkar företagets verksamhet.

På grund av osäkerheten kring tidsaspekter, framtida politiska beslut och människors & företags beteenden går det i dagsläget inte att kvantifiera dessa omvärldsfaktorer totala påverkan på verksamheten. Den bästa bedömning som kan göras nu är att de framtida effekterna på företaget är begränsade.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100 % av Karlastaden Group AB, org nr 559222-7945, som är ett JV-företag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	-10
Soliditet (%)	0,1	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-8 866	41 134
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 866	8 866	0
Erhållna aktieägartillskott		110 000		110 000
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	101 134	0	151 134

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	101 134
årets vinst	0
	101 134
disponeras så att	
i ny räkning överföres	101 134
	101 134

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-04-14
-2021-12-31
(9 mån)

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

0

-10 050

0

-10 050

Rörelseresultat

0

-10 050

Resultat efter finansiella poster

0

-10 050

Resultat före skatt

0

-10 050

Skatt på årets resultat

0

1 184

Årets resultat

0

-8 866

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	112 894 139	116 130 295
Ägarintressen i övriga företag	3	3 346 256	0
Uppskjuten skattefordran	4	1 184	1 184
		116 241 579	116 131 479
Summa anläggningstillgångar		116 241 579	116 131 479

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		108 205	0
		108 205	0

Summa omsättningstillgångar		108 205	0
------------------------------------	--	----------------	----------

SUMMA TILLGÅNGAR		116 349 784	116 131 479
-------------------------	--	--------------------	--------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		101 134	0
Årets resultat		0	-8 866
		101 134	-8 866

Summa eget kapital		151 134	41 134
---------------------------	--	----------------	---------------

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		116 198 650	116 090 345
Summa kortfristiga skulder		116 198 650	116 090 345

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 349 784	116 131 479
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 130 295	0
Inköp	0	116 080 295
Omklassificeringar	-3 346 156	0
Lämnat aktieägartillskott	110 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 894 139	116 130 295
Utgående redovisat värde	112 894 139	116 130 295

Innehavet avser 100 % av dotterbolaget KS 2 Kontor AB.

Not 3 Ägarintressen i övriga företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	100	0
Omklassificeringar	3 346 156	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 346 256	0
Utgående redovisat värde	3 346 256	0

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 184	0
Förändring redovisad i resultaträkningen	0	1 184
Belopp vid årets utgång	1 184	1 184

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Karlastaden Group AB (559222-7945) med säte i Göteborg. Karlastaden Group AB är ett Joint-Venture som ägs till 50 % av Karlavagnstornet Holding AB (org nr 556933-8964) och till 50 % av Balder Sverige AB (org nr 556699-9347).

Göteborg 2023-04 -14


Ola Serneke
Ordförande

Michael Berglin


Patrik Lindström

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Karlstaden Group AB
559222-7945

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstaden Group AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-30


Michael Berglin

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Karlstaden Group AB
559222-7945

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Karlstaden Group AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta dotterbolag samt fast och lös egendom på Lindholmen i Göteborg inom ett område där detaljplan är antagen för en blandstad under varumärket Karlstaden.

Omvärldsfaktorer såsom brist på komponenter, höga råvarupriser, energikris, problem med transporter, krig, covid-19 och den ekonomiska oron i världen påverkar företagets verksamhet.

På grund av osäkerheten kring tidsaspekter, framtida politiska beslut och människors & företags beteenden går det i dagsläget inte att kvantifiera dessa omvärldsfaktorer totala påverkan på verksamheten. Den bästa bedömning som kan göras nu är att de framtida effekterna på företaget är begränsade.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Karlstaden Group AB förvärvat ytterligare dotterbolag.

Ägarförhållanden

Karlstaden Group AB är ett Joint-Venture som ägs till 50 % av Karlavagnstornet Holding AB (org nr 556933-8964) och till 50 % av Balder Sverige AB (org nr 556699-9347).

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	
Nettoomsättning	0	0	
Resultat efter finansiella poster	-2 134	-1 126	
Soliditet (%)	neg	neg	
Moderbolaget	2022	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-467	-3	-5
Soliditet (%)	0	0	96

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-847 746	-797 746
Erhållna aktieägartillskott		840 000	840 000
Årets resultat		-2 149 300	-2 149 300
Belopp vid årets utgång	50 000	-2 157 046	-2 107 046

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	54 049	-1 993	102 056
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 993	1 993	0
Erhållna aktieägartillskott		840 000		840 000
Årets resultat			-467 197	-467 197
Belopp vid årets utgång	50 000	892 056	-467 197	474 859

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	892 056
årets förlust	-467 197
	424 859
disponeras så att i ny räkning överföres	424 859
	424 859

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

Koncernens	Not	2022-01-01	2021-01-01
Resultaträkning		-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 117 342	-1 110 938
		-2 117 342	-1 110 938
Rörelseresultat	2	-2 117 342	-1 110 938
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		651	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 059	-14 650
		-16 408	-14 650
Resultat efter finansiella poster		-2 133 750	-1 125 588
Resultat före skatt		-2 133 750	-1 125 588
Skatt på årets resultat		-15 550	223 793
Årets resultat		-2 149 300	-901 795

Koncernens Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	3	740 068	670 680
Andra långfristiga fordringar	4	13 855 263	0
Summa anläggningstillgångar		14 595 331	670 680

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Lagerfastigheter		1 689 966 606	908 706 703
		1 689 966 606	908 706 703

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		453 690	7 641 483
		453 690	7 641 483

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		14 214 655	738 170
		1 704 634 951	917 086 356

SUMMA TILLGÅNGAR

1 719 230 282 917 757 036



Koncernens Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-2 157 046	-847 746
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		-2 107 046	-797 746
Summa eget kapital		-2 107 046	-797 746

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	5	135 000 000	0
		135 000 000	0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 589 452	41 225 911
Skatteskulder		17 673	2 074 817
Övriga skulder		1 520 247 643	862 721 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 482 560	12 532 183
		1 586 337 328	918 554 782

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 719 230 282 **917 757 036**



Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 117 342	-1 110 938
Erhållen ränta		651	0
Erlagd ränta		-17 059	-14 650
Betald skatt		-2 142 082	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-4 275 832	-1 125 588
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		7 187 793	-7 641 483
Förändring leverantörsskulder		-39 636 459	41 225 911
Förändring av kortfristiga skulder		709 476 149	96 086 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten		672 751 651	128 545 133
Investeringsverksamheten			
Investeringar i lagerfastigheter		-781 259 903	-127 912 912
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-13 855 263	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-795 115 166	-127 912 912
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		840 000	58 799
Upptagna lån		135 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		135 840 000	58 799
Årets kassaflöde		13 476 485	691 020
Likvida medel vid årets början		738 170	47 150
Likvida medel vid årets slut	6	14 214 655	738 170

Moderbolagets Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-464 251	-3 250
		-464 251	-3 250
Rörelseresultat	2	-464 251	-3 250
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 946	0
		-2 946	0
Resultat efter finansiella poster		-467 197	-3 250
Resultat före skatt		-467 197	-3 250
Skatt på årets resultat		0	1 257
Årets resultat		-467 197	-1 993

Moderbolagets Balansräkning

Not **2022-12-31** **2021-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

892 056

54 049

Årets resultat

-467 197

-1 993

424 859

52 056

Summa eget kapital

474 859

102 056

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

187 500

0

Skulder till koncernföretag

100

150 000

Övriga skulder

1 505 504 901

862 720 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

64 482 560

12 532 183

Summa kortfristiga skulder

1 570 175 061

875 402 437

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 570 649 920

875 504 493



Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-464 251	-3 250
Erlagd ränta		-2 946	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-467 197	-3 250
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-47 900 995	-556 242 934
Förändring av leverantörsskulder		187 500	0
Förändring av kortfristiga skulder		694 585 124	875 400 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten		646 404 432	319 154 353
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-21 784 908	-11 245 147
Investeringar i koncernföretag		-880 050	-3 721 156
Förändring långfristiga koncernfordringar		-612 260 113	-304 250 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-634 925 071	-319 216 303
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		840 000	58 799
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		840 000	58 799
Årets kassaflöde		12 319 361	-3 151
Likvida medel vid årets början		43 999	47 150
Likvida medel vid årets slut	6	12 363 360	43 999

Noter

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 och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

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.

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

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.

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.

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 eliminerats i koncernresultaträkningen.

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Operationella leasingavtal redovisas som en intäkt/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.

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 netto redovisas 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Personal

Koncernen

Koncernen har inte haft några anställda under året och några löner har inte utbetalats.

Moderbolaget

Företaget har inte haft några anställda under året och några löner har inte utbetalats.

**Not 3 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	670 680	0
Förändring redovisad i resultaträkningen	2 123	223 793
Genom förvärv av dotterbolag	67 265	446 887
Belopp vid årets utgång	740 068	670 680

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 257	0
Förändring redovisad i resultaträkningen	0	1 257
Belopp vid årets utgång	1 257	1 257

**Not 4 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	13 855 263	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 855 263	0
Utgående redovisat värde	13 855 263	0

**Not 5 Långfristiga skulder
Koncernen**

Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

**Not 6 Likvida medel
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	14 214 655	738 170
	14 214 655	738 170

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	12 363 360	43 999
	12 363 360	43 999

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda utgifter	11 245 147	0
Under året nedlagda utgifter	21 784 908	11 245 147
Utgående nedlagda utgifter	33 030 055	11 245 147
Utgående redovisat värde	33 030 055	11 245 147

**Not 8 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 721 156	0
Inköp	40 050	3 721 156
Lämnade aktieägartillskott	840 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 601 206	3 721 156
Utgående redovisat värde	4 601 206	3 721 156

**Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen**

	Org.nr	Säte
Karlastaden Sebal AB	559279-0447	Göteborg
Karlastaden Holding Kvarter 2 AB	559312-1568	Göteborg
KS 2 Kontor AB	559083-1409	Göteborg
Karlastaden Holding Kvarter 3 AB	559312-1634	Göteborg
Ekonomisk förening 3-1 Karlastaden	769633-1649	Göteborg
Ekonomisk förening 3-2 Karlastaden	769633-1656	Göteborg
KS 3 Kontor AB	559081-8554	Göteborg
KS 3 Handel AB	559081-8661	Göteborg
Karlastaden Holding Kvarter 4 AB	559312-1626	Göteborg
KS 4 Handel AB	559081-8653	Göteborg
Ekonomisk förening 4-1 Karlastaden	769633-1664	Göteborg
Karlastaden Holding Kvarter 6 AB	559312-1618	Göteborg
KS 6 Handel AB	559081-8620	Göteborg
KS 2 Handel AB	559081-8737	Göteborg
Karlastaden Holding Kvarter 7 AB	559262-2665	Göteborg
Karlastaden Andelsägare kv 7A AB	559369-2725	Göteborg
Karlastaden Andelsägare kv 7B AB	559369-2766	Göteborg
Ekonomisk förening 7-2 Karlastaden	769633-2076	Göteborg
Ekonomisk förening 7-3 Karlastaden	769633-2084	Göteborg
KS Utveckling Kvarter 7 AB	556995-6575	Göteborg
KS 7 Handel AB	559081-8703	Göteborg
Ekonomisk förening 4-3 Karlastaden	769641-4403	Göteborg

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 250 000	0
Tillkommande fordringar	612 260 113	304 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	916 510 113	304 250 000
Utgående redovisat värde	916 510 113	304 250 000

**Not 11 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	135 000 000	0
Pantsatta aktier i dotterbolag	188 332 673	0
	323 332 673	0

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ola Serneke
Ordförande

Michael Berglin

Erik Selin

Eva Sigurgeirsdottir

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

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495963129

Dokument

Slutlig ÅR Karlstaden Group AB 2022 ÅR och intyg,
uppdaterad 230616
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2023-06-30 16:27:07 CEST (+0200) av Emma
Engdahl (EE)
Färdigställt 2023-06-30 18:25:46 CEST (+0200)

Initierare

Emma Engdahl (EE)
Serneke Sverige AB
Org. nr 556621-6908
emma.engdahl@serneke.se
+46700838285

Signerande parter

Erik Selin (ES1)
Personnummer 670805-5071
erik.selin@balder.se

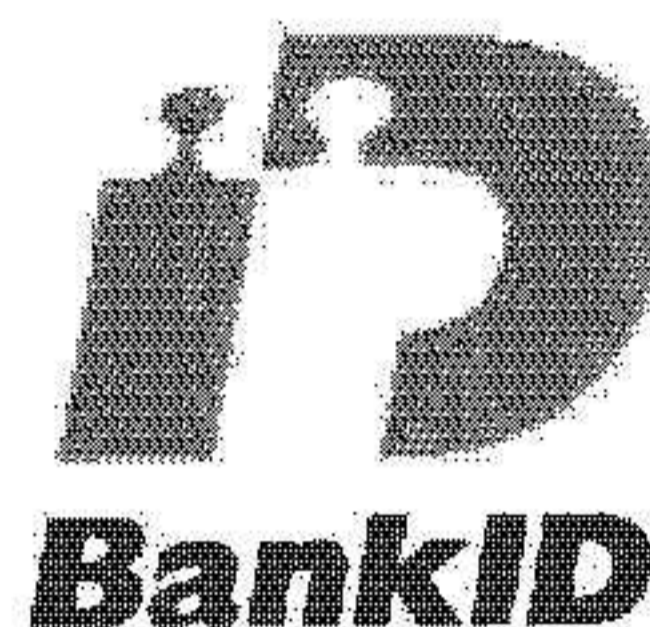


Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
SELIN"
Signerade 2023-06-30 17:09:12 CEST (+0200)

Michael Berglin (MB)
Personnummer 730529-5599
michael.berglin@serneke.se
+46738101817



Ola Serneke (OS)
Personnummer 711116-5614
ola.serneke@serneke.se
+46 70 624 39 90



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ola
Kristian Serneke"
Signerade 2023-06-30 16:39:20 CEST (+0200)

Eva Sigurgeirsdottir (ES2)
Personnummer 740506-4887
eva.sigurgeirsdottir@balder.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA

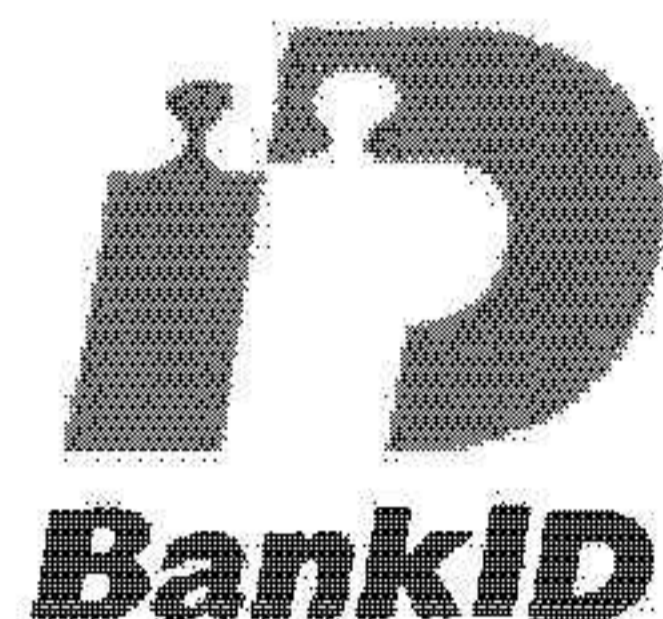


Verifikat

Transaktion 09222115557495963129

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAEL BERGLIN"
Signerade 2023-06-30 16:57:18 CEST (+0200)

Konstantin Belogorcev (KB)
Pwc
Personnummer 8306170716
konstantin.belogorcev@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Konstantin Belogorcev"
Signerade 2023-06-30 18:25:46 CEST (+0200)

SIGURGEIRSDOTTIR"
Signerade 2023-06-30 18:11:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlastaden Group AB, org.nr 559222-7945

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Karlastaden Group AB för år 2022.

Enligt vår 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 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och 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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Karlastaden Group AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och 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 våra 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 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 16:31:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post