

Fastställelseintyg

KARLSSON Real Estate Development AB (556716-2002)
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i KARLSSON Real Estate Development AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Göteborg, 2024-04-15



Yngve Karlsson

2024041712914

ÅRSREDOVISNING

för

KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr. 556716-2002

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

Styrelsen för KARLSSON Real Estate Development AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägnar sig åt fastighetsutveckling och konsultverksamhet samt förvaltning av lös och fast egendom och därmed förenlig verksamhet inom verksamhetsområdet fastigheter

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	690	1 014	1 077	1 053	998
Resultat efter finansiella poster	57	3 106	2 734	607	501
Soliditet (%)	97,4	97,2	97,0	96,0	96,0

Kommentar flerårsöversikt

Nettoomsättningen har minskat till följd av att ägaren valt att erbjuda sina tjänster i lägre utsträckning jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång		100 000	12 023 629	2 950 860	15 074 489
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	2 950 860	-2 950 860	0
Utdelning till aktieägare		0	-277 500	0	-277 500
Årets resultat		0	0	43 333	43 333
Belopp vid årets utgång		100 000	14 696 989	43 333	14 840 322

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	14 696 989
Årets resultat	43 333
Summa	14 740 322

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	350 000
Balanseras i ny räkning	14 390 322
Summa	14 740 322

KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 350 000 kr, vilket motsvarar 3 500,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

2024041712916

KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

2024041712917

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		690 303	1 014 147
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		690 303	1 014 147
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-105 076	-130 495
Personalkostnader	2	-854 329	-793 472
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 919	-43 919
Summa rörelsekostnader		-1 003 324	-967 886
Rörelseresultat		-313 021	46 261
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	0	2 887 938
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	275 580	169 521
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94 334	2 643
Summa finansiella poster		369 914	3 060 102
Resultat efter finansiella poster		56 893	3 106 363
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-96 110
Summa bokslutsdispositioner		0	-96 110
Resultat före skatt		56 893	3 010 253
Skatter			
Skatt på årets resultat		-13 560	-59 393
Summa skatter		-13 560	-59 393
Årets resultat		43 333	2 950 860

KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

2024041712918

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	24 381	68 300
Summa materiella anläggningstillgångar		24 381	68 300
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	641 811	641 811
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 270 580	6 219 370
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 489 561	0
Andra långfristiga fordringar	9	8 505 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 906 952	6 861 181
Summa anläggningstillgångar		12 931 333	6 929 481
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		83 750	119 480
Övriga fordringar		203 534	5 860 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	173 064
Summa kortfristiga fordringar		287 284	6 153 052
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 101 759	2 502 737
Summa kassa och bank		2 101 759	2 502 737
Summa omsättningstillgångar		2 389 043	8 655 789
Summa tillgångar		15 320 376	15 585 270

KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 696 989	12 023 629
Årets resultat		43 333	2 950 860
Summa fritt eget kapital		14 740 322	14 974 489
Summa eget kapital		14 840 322	15 074 489
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		96 110	96 110
Summa obeskattade reserver		96 110	96 110
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 693	30 286
Skatteskulder		85 576	14 556
Övriga skulder		186 515	259 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 160	110 160
Summa kortfristiga skulder		383 944	414 671
Summa eget kapital och skulder		15 320 376	15 585 270

2024041712919

KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

2024041712920

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet = Justerat eget kapital/totalt kapital.

Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskickade reserver.

2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda	1	1

3 Resultat från andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning samt resultatandelar från intresseföretag	0	475 918
Resultat från försäljning av andelar i intresseföretag	0	2 412 020

4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter som avser långfristiga fordringar på intresseföretag	75 580	169 521
Utdelning från långfristiga värdepappersinnehav	200 000	0

KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 595	269 595
Utgående anskaffningsvärden	269 595	269 595
Ingående avskrivningar	-201 295	-157 376
Årets avskrivningar	-43 919	-43 919
Utgående avskrivningar	-245 214	-201 295
Redovisat värde	24 381	68 300

6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	641 811	3 934 017
Uttag från HB	0	-166 650
Försäljningar	0	-3 285 474
Årets resultatandel i HB	0	159 918
Utgående anskaffningsvärden	641 811	641 811
Redovisat värde	641 811	641 811

7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 219 370	6 061 370
Tillkommande fordringar	75 580	316 000
Reglerade fordringar	-5 024 370	-158 000
Utgående anskaffningsvärden	1 270 580	6 219 370
Redovisat värde	1 270 580	6 219 370

8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 489 561	0
Årets resultatandel	0	0
Utgående anskaffningsvärden	2 489 561	0
Redovisat värde	2 489 561	0

2024041712921

KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärdet	0	0
Tillkommande fordringar	8 505 000	0
Utgående anskaffningsvärdet	8 505 000	0
Redovisat värde	8 505 000	0

10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder i handelsbolaget	0	17 133 938
Borgensåtaganden för intresseföretag	300 000	600 000
Summa ställda säkerheter	300 000	17 733 938

2024041712922

KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

2024041712923

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

DocuSigned by:

Yngve Karlsson

546F3FFEE0D77450...
Yngve Karlsson

2024-04-15

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-15

DocuSigned by:

Johan Pauli

6F7A898D2562476...
Johan Pauli

Johan Pauli

Auktoriserad revisor



2024041712924

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KARLSSON Real Estate Development AB, org. nr 556716-2002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KARLSSON Real Estate Development AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KARLSSON Real Estate Development ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KARLSSON Real Estate Development AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KARLSSON Real Estate Development AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KARLSSON Real Estate Development AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-04-15

DocuSigned by:

Johan Pauli

6F7A898D2562476...

Johan Pauli

Auktoriserad revisor

2024041712926

Certificate Of Completion

Envelope Id: DA97ABEFD31645D1A08B23E80BBA792A
Subject: Complete with DocuSign: KARLSSON Real Estate Development AB ÅR 2023
Source Envelope:
Document Pages: 12
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Mattias Thalén
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
mattias.thalen@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
4/15/2024 8:39:36 AM
Holder: Mattias Thalén
mattias.thalen@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Yngve Karlsson
yngve.karlsson@developmentpartner.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Yngve Karlsson
546F3EEE0D77450...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 90.227.189.140

Timestamp

Sent: 4/15/2024 8:52:37 AM
Viewed: 4/15/2024 9:25:31 AM
Signed: 4/15/2024 9:26:08 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f085bc1f-7a7b-52d3-bbed-bb1bb348463c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/15/2024 9:25:12 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/21/2022 10:53:57 AM
ID: f098d7e0-0f5a-4af6-a2b4-f9bc7e4aa8d0

Johan Pauli
johan.pauli@kpmg.se
KPMG AB

DocuSigned by:
Johan Pauli
6F7A898D2562476...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.252.130.12

Sent: 4/15/2024 9:26:11 AM
Viewed: 4/15/2024 11:30:00 AM
Signed: 4/15/2024 11:30:09 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 419620fb-cb3c-5745-ad7c-d497d21f1e43
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/15/2024 11:29:47 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Vidimerad 2024-04-15
Philip Svenberg

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

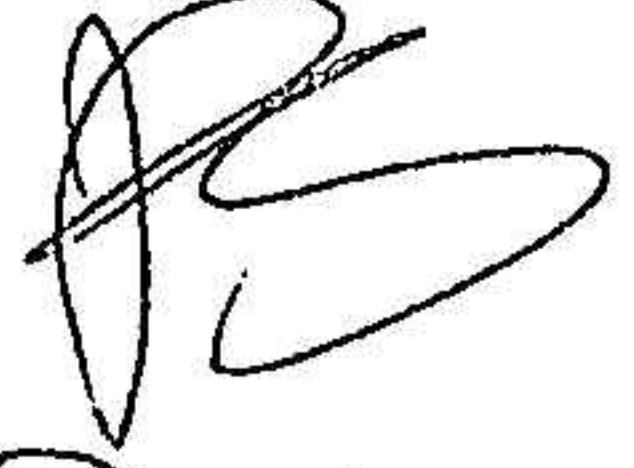
Editor Delivery Events

Status

Timestamp

2024041712927

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/15/2024 8:52:38 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/15/2024 11:30:00 AM
Signing Complete	Security Checked	4/15/2024 11:30:09 AM
Completed	Security Checked	4/15/2024 11:30:09 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

Vidimerad 2024-04-15

Philip Svandberg