

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör i Karlslunds Bostadsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma den 12 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Landskrona den 12 april 2024.



Mikael Forsberg

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

Karlsunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

ÅRSREDOVISNING FÖR KARLSLUNDS BOSTADSUTVECKLING AB

Styrelsen och verkställande direktören för Karlslunds Bostadsutveckling AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten består i att äga och förvalta fastigheter i Landskrona stad. Företaget har sitt säte i Landskrona.

Ägarförhållanden


Karlslunds Bostadsutveckling AB ägs till 100% av AB Landskronahem, 556041-4822, med säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrat mark till 3Hus i form av fastigheten Silverdalen 1.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2023	2022	2021	2020	2019
(Tkr)					
Hysesintäkter	44 603	41 300	36 895	32 926	23 752
Rörelseresultat	-6 283	-37 793	-1 571	14 619	9 089
Resultat e. finansiella poster	-16 532	-42 112	-3 012	13 642	8 523
Balansomslutning	771 372	677 817	691 454	341 859	225 539
Soliditet ⁽¹⁾	21,4%	26,6%	30,5%	61,5%	90,1%

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld. 

Karlsunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande vinst (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	179 926 213
Årets resultat	-14 696 880
	<u>165 229 333</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning balanseras

165 229 333
<u>165 229 333</u>

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkning, rapport över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i tusental svenska kronor där ej annat anges. *eb*

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

2024071116481

RESULTATRÄKNING (Tkr)	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter	3,4,5	44 603	41 300
Driftskostnader		-30 046	-27 382
Underhållskostnader		-6 705	-23 078
Fastighetsskatt		-1 704	-1 704
Driftnetto		6 148	-10 864
Av- och nedskrivningar		-10 800	-7 281
Resultat efter avskrivningar		-4 652	-18 145
Central administration och marknadsföring		-3 136	-3 103
Övriga rörelseintäkter	6	2 067	3 208
Övriga rörelsekostnader	7	-562	-19 753
Rörelseresultat		-6 283	-37 793
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	8	532	136
Räntekostnader och liknande kostnader	9	-10 781	-4 455
Resultat efter finansiella poster		-16 532	-42 112
Bokslutsdispositioner	10	1 835	35 144
Resultat före skatt		-14 697	-6 968
Skatt på årets resultat	11	0	-50
ÅRETS RESULTAT		-14 697	-7 018

Bz

Karlsunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

2024071116482

BALANSRÄKNING

(Tkr)

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	12	521 203	500 893
Markanläggning	13	23 597	19 759
Maskiner och inventarier	14	541	584
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	143 350	116 066
		<u>688 691</u>	<u>637 302</u>

Summa anläggningstillgångar**688 691****637 302****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyses- och kundfordringar		1 221	1 517
Fordringar hos koncernföretag		9 454	7 549
Övriga fordringar	17	69 017	21 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 989	9 977
		<u>82 681</u>	<u>40 515</u>

Summa omsättningstillgångar**82 681****40 515****SUMMA TILLGÅNGAR****771 372****677 817**

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

2024071116483

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		179 926	186 944
Årets resultat		-14 697	-7 018
		<u>165 229</u>	<u>179 926</u>
Summa eget kapital		165 279	179 976
Obeskattade reserver	18	179	117
Långfristiga skulder	19		
Skulder till koncernföretag		407 022	417 022
		407 022	417 022
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49 370	27 458
Skulder till koncernföretag		142 201	46 707
Aktuella skatteskulder		1 370	1 139
Övriga kortfristiga skulder		20	353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	5 931	5 045
		<u>198 892</u>	<u>80 702</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		771 372	677 817

2024

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>	
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022	50	186 362	582	186 994
Disposition av föregående års resultat		582	-582	0
Årets resultat			-7 018	-7 018
Utgående balans per 31 december 2022	50	186 944	-7 018	179 976

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>	
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	50	186 944	-7 018	179 976
Disposition av föregående års resultat		-7 018	7 018	0
Årets resultat			-14 697	-14 697
Utgående balans per 31 december 2023	50	179 926	-14 697	165 279

pk

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

2024071116485

KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-6 283	-37 793
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Av- och nedskrivningar		10 800	7 281
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar		-437	5 477
Utrangeringar		470	25 500
Erhållen ränta		532	136
Erlagd ränta		-10 781	-4 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-5 699	-3 854
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-40 016	109 467
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		8 190	3 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-37 525	109 375
Investeringsverksamheten			
Investering i byggnad, mark och markanläggning		-64 594	-137 504
Förvärv av inventarier		-160	-272
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		2 279	8 401
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-62 475	-129 375
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		100 000	20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		100 000	20 000
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

FB

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

NOTER

Not 1 Allmän information

Moderföretag i den närmaste koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Landskronahus AB, org.nr. 559174-0468, med säte i Landskrona.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Landskrona Stadshus AB, org.nr. 559094-8344, med säte i Landskrona.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Karlslunds Bostadsutveckling ABs intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Företagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende leasingavtal.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska riskerna och fördelarna som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelarna som hänförs till objektet minskar över tiden.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda och några löner har ej utbetalts.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

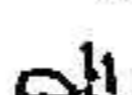
Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld. 

Karlsunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. För tillgångar som inte har delats upp i komponenter räknas tillkommande utgifter som är väsentliga in i tillgångens redovisade värde när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla koncernen, och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Avskrivningstiden ligger på mellan 25-100 år.

Maskiner och inventarier:

Inventarier

5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen. *AB*

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när företaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar. ^KRS

2024071116488

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Not 3 Hyresintäkter

Hyresintäkternas fördelning	2023	2022
Hyresintäkter bostäder	34 253	29 678
Hyresintäkter lokaler	10 041	11 349
Hyresintäkter garage och p-platser	309	273
Summa	44 603	41 300

Not 4 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2023	2022
Inköp	12 637	13 812
Försäljning	3 769	3 496
Summa	16 406	17 308

Not 5 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasegivare

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 9 769 (11 044) Tkr. Framtida minileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	2023	2022
Inom ett år	8 532	5 237
Senare än ett år men inom fem år	32 530	6 548
Senare än fem år	39 539	0
Summa	80 601	11 785

Not 6 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållet elstöd	1 273	0
Vinst vid försäljning av mark	437	2 554
Övriga intäkter	357	654
Summa	2 067	3 208

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Förlust vid utrangering av fastighet	-386	-11 721
Förlust vid avyttring av fastighet	-176	-8 032
Summa	-562	-19 753

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2023	2022
Ränteintäkter	532	136
Summa	532	136

Not 9 Räntekostnader och liknande kostnader


	2023	2022
Räntekostnader	-6	-1
Räntekostnader från koncernföretag	-10 775	-4 454
Summa	-10 781	-4 455

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	1 896	4 764
Återföring av ersättningsfond	0	30 390
Förändring överavskrivningar	-61	-10
Summa	1 835	35 144

Not 11 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	-50
Skatt på årets resultat	0	-50
Redovisat resultat före skatt	-14 697	-6 968
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	3 028	1 435
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-2112	-890
Effekt av ändrad värdering av underskottsavdrag	-916	-595
Övriga ej skattepliktiga intäkter		0
Summa	0	-50
Årets redovisade skattekostnad	0	-50

Det skattemässiga underskottsavdraget uppgår till 55 739 (39 891) tkr varav 34 120 (22 715) har åsatts värde. 

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	516 334	315 884
Förvärv under året	1 106	231
Omklassificeringar	31 047	227 349
Försäljningar/utrangeringar	-2 497	-27 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	545 990	516 334
Ingående avskrivningar	-15 441	-10 313
Försäljningar/utrangeringar	16	1 531
Årets avskrivningar	-9 362	-6 659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 787	-15 441
Utgående redovisat värde	521 203	500 893
Varav anskaffningsvärde för mark	88 730	90 825

Not 13 Markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 258	5 360
Omklassificeringar	5 072	14 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 330	20 258
Ingående avskrivningar	-499	-45
Årets avskrivningar	-1 234	-454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 733	-499
Utgående redovisat värde	23 597	19 759

Not 14 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	895	623
Inköp	160	272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 055	895
Ingående avskrivningar	-311	-142
Årets avskrivningar	-204	-169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-515	-311
Utgående redovisat värde	541	584

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 066	234 818
Omklassificeringar	-36 119	-242 247
Investeringar	63 488	137 273
Utrangeringar	-84	-13 778
Utgående redovisat värde	143 350	116 066

Not 16 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Underskottsavdrag	7 029	4 679
Summa uppskjuten skattefordran	7 029	4 679
Uppskjuten skatteskuld		
Temporära skillnader fastigheter	7 029	4 679
Summa uppskjuten skatteskuld	7 029	4 679
Netto Uppskjuten skattefordran/skatteskuld	0	0

Not 17 Övriga fordringar

Ingår behållning på koncernkonto Landskrona Stad med 56 812 693 kr.

Not 18 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	179	117
Summa	179	117

Not 19 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:</i>		
Skulder till koncernföretag	257 022	197 022
Summa	257 022	197 022

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	1 813	1 502
Förutbetalda hyror	4 118	3 543
Summa	5 931	5 045

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Not 21 Händelser efter balansdagen

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Landskrona den 28/2 2024



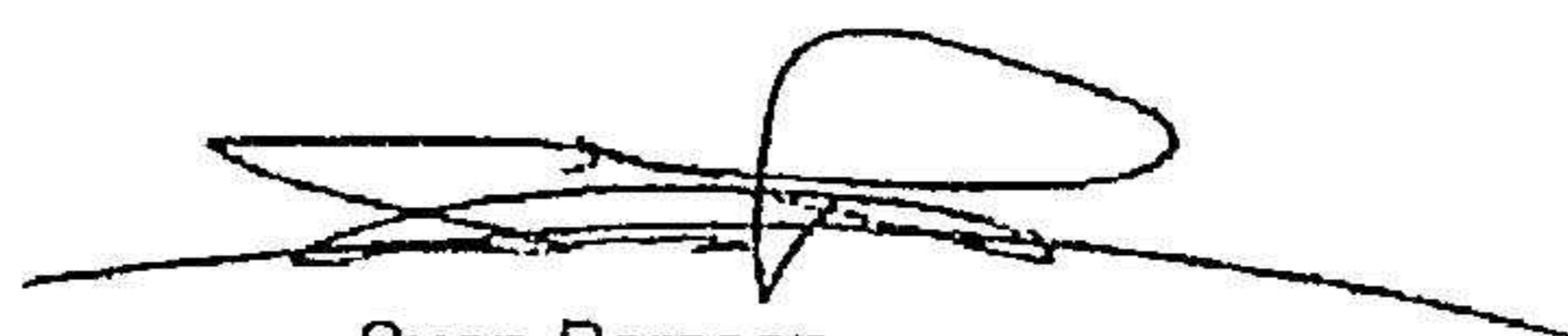
Kenneth Håkansson
Styrelsens ordförande



Mikael Forsberg
Vetyställande direktör



Mattias Adolfsson



Sven Persson



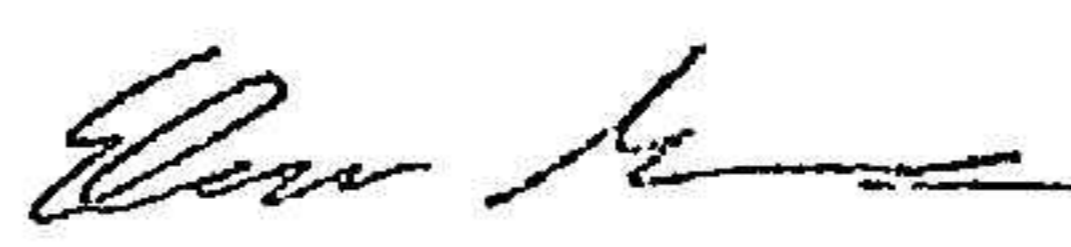
Emil Fennstam



Anders Kjellström




Mecide Özer



Elvir Mesanovic

Vår revisionsberättelse har avgivits den 1/3 2024

Mazars AB



Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Karlslund Bostadsutveckling AB
Org. nr 559080-4877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlslund Bostadsutveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlslund Bostadsutveckling AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Karlslund Bostadsutveckling AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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.

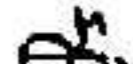
Revisorns ansvar

Våra 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 på 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Karlslund Bostadsutveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Karlslund Bostadsutveckling AB 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 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 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. Den 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, 2024-03-01

Mazars AB



Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor