

Årsredovisning
för
Karlastaden Utveckling AB
559059-2266

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlastaden Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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



Patrik Lindström

Årsredovisning
för
Karlstaden Utveckling AB

559059-2266

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Styrelsen och verkställande direktören för Karlstaden Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver byggtreprenad- och projektutvecklingsverksamhet för Karlstaden som är ett stadsutvecklingsprojekt på Lindholmen i Göteborg. Projektet kommer att omfatta ca 2 000 bostäder samt hotell, butiker, kontor och utbildningsverksamhet. Totalt beräknat marknadsvärde vid respektive etapps färdigställande är ca 16 miljarder.

Inom Karlstaden pågår produktion av kvarter 1, det sk Karlatornet och kvarter 8, även kallat kv Capella. Dessa kvarter beräknas bli färdigställda under 2023 och 2024. Även produktion av garage- och mediaanläggning pågår.

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 våren 2022 förvärvade Karlstaden Group AB, som är ett 50/50 ägt JV mellan Serneke och Balder, kvarter 7, även kallat Kv Auriga, i Karlstaden. Karlstaden Utveckling AB kommer att utföra entreprenad och projektutveckling även för detta kvarter.

Företaget har under året fakturerat entreprenad- och projektutvecklingskostnader till företag inom Karlatornet AB-koncernen, till Karlstaden Group, samt till sina systerbolag KS Garage AB, KS Garage 2A AB och Karlstaden Media AB.

Företagets anställda flyttades över till Serneke Invest AB och Serneke Group AB under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Arbetet med att paketera och sälja kvarter 5, inom Karlstaden pågår. I och med att Karlatornets ägande och finansiering är löst och att byggnationen av Karlatornet pågår för fullt, har efterfrågan på att förvärva byggrätter och att etablera sig inom Karlstaden ökat.

I företagets verksamhet finns olika typer av risker som i huvudsak består av tekniska, finansiella, organisatoriska och juridiska.

Företagets upparbetade intäkter skall faktureras ut när respektive deletapp startar. Dessa projektstarter är beroende på att vissa villkor är uppfyllda, i form av t ex förförsäljning, finansiering och lönsamhet.

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100 % av Karlstaden Holding AB (559057-5816) med säte i Göteborg, och är ett företag inom Serneke Group koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 470 395	1 089 722	778 299	343 755
Resultat efter finansiella poster	-4 113	2 955	1 195	-17 639
Soliditet (%)	20	31	32	26

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	288 316	2 341	290 707
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 341	-2 341	0
Aktierelaterad ersättning		387		387
Årets resultat			-4 113	-4 113
Belopp vid årets utgång	50	291 044	-4 113	286 981

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	291 043 775
årets förlust	-4 112 652
	286 931 123

disponeras så att i ny räkning överföres	286 931 123
	286 931 123

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 470 395	1 089 722
Förändring pågående arbete för annans räkning		123 786	-89 052
Övriga rörelseintäkter		20	0
		1 594 201	1 000 670
Rörelsens kostnader			
Material och underentreprenörer		-1 576 082	-986 980
Övriga externa kostnader	2, 3	-19 109	-3 164
Personalkostnader	4	-3 064	-7 563
		-1 598 255	-997 707
Rörelseresultat	5	-4 054	2 963
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-59	-8
		-59	-8
Resultat efter finansiella poster		-4 113	2 955
Resultat före skatt		-4 113	2 955
Skatt på årets resultat	7	0	-614
Årets resultat		-4 113	2 341

2023071140272



Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8

151

75

151

75

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

9

1 073

1 073

1 073

1 073

Summa anläggningstillgångar

1 224

1 148

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

24 863

41 226

Fordringar hos koncernföretag

574 107

464 651

Aktuella skattefordringar

528

98

Övriga fordringar

54

136

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

10

844 756

438 328

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

910

2 925

1 445 218

947 364

Summa omsättningstillgångar

1 445 218

947 364

SUMMA TILLGÅNGAR

1 446 442

948 512

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12, 13

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

291 044

288 316

Årets resultat

-4 113

2 341

286 931

290 657

Summa eget kapital

286 981

290 707

Avsättningar

14

Övriga avsättningar

97

282

Summa avsättningar

97

282

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

20 746

13 388

Skulder till koncernföretag

657 993

418 556

Övriga skulder

14 576

39 445

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

15

466 049

183 407

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

0

2 727

Summa kortfristiga skulder

1 159 364

657 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 446 442

948 512

2023071140274



Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-4 054	2 963
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	-185	226
Erlagd ränta		-59	-8
Betald skatt		-430	2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-4 728	3 183
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		16 363	2 139
Förändring av kortfristiga fordringar		-513 400	-60 796
Förändring av leverantörsskulder		7 358	9 324
Förändring av kortfristiga skulder		494 483	46 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten		76	75
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-76	-75
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-76	-75
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

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.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Löpande räkning

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Fast pris

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

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.

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.

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.

Ersättningar till anställda

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

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.

Uppskattningar och bedömningar

Följande antaganden om framtiden och andra väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen skulle kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår:

Successiv vinstavräkning

Det redovisade resultatet i pågående entreprenadprojekt tas fram genom successiv vinstavräkning baserat på projektets färdigställandegrad. Ett grundläggande villkor för att kunna bedöma den successiva vinstavräkningen är att projektintäkter och projektkostnader kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Bedömningen av projektintäkter och projektkostnader baseras på ett antal uppskattningar och bedömningar som är beroende av projektledningens erfarenheter och kunskaper om projektstyrning. Risk kan finnas att det slutliga resultatet för ett projekt kan komma att avvika från det successivt upparbetade resultatet. Risker hanteras genom ett systematiskt offertarbete med för-och efterkalkyl och en löpande uppföljning och värdering av nedlagd tid och kostnader.

Tvister

Inom ramen för bolagets ordinarie affärsverksamhet är bolaget från tid till annan involverade i olika rättstvister. I dessa fall görs en bedömning av åtaganden och ansvar samt sannolikheten för utfallet. Bedömningen görs utifrån den information och kunskap som föreligger i dagsläget. Bedömningen är i något fall svår och slutligt utfall kan bli annat än bedömt vilket kan innebära betydande påverkan på redovisning och uppföljning.

Garantier

Avsättningar för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden redovisas till det uppskattade belopp som krävs för att reglera åtagandet på balansdagen. Uppskattningen baseras på kalkyler, företagsledningens bedömning samt erfarenheter från tidigare transaktioner.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 6 395 tkr (5 619 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	6 857	5 535
Senare än ett år men inom fem år	27 429	22 140
Senare än fem år	20 000	16 144
	54 286	43 819

Leasingkostnaderna avser främst lokalhyra. Leasingavtalen sträcker sig fram till och med 2031-11-30.

Not 3 Arvode till revisorer

Ersättning till revisorerna för 2022 och 2021 har belastat moderbolaget.

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	1	1
	2	2
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	0	2 969
Övriga anställda	956	934
	956	3 903
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	689
Pensionskostnader för övriga anställda	729	66
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	819	1 224
	1 548	1 979
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 504	5 882
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 5 Inköp och försäljning avseende koncernföretag

	2022	2021
Inköp från koncernföretag	1 444 432	902 612
Försäljning till koncernföretag	140 276	151 118

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	38	8
Kursdifferenser	21	0
	59	8

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	0	-614
Skatt på årets resultat	0	-614
Redovisat resultat före skatt	-4 113	2 955
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	847	-609
Ej avdragsgilla kostnader	-20	-5
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-827	0
Redovisad skattekostnad	0	-614

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda utgifter	75	0
Under året nedlagda utgifter	76	75
Utgående nedlagda utgifter	151	75
Utgående redovisat värde	151	75

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	1 073	0	1 073
	1 073	0	1 073

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	1 073	0	1 073
	1 073	0	1 073

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	1 073	0	1 073
	1 073	0	1 073

Not 10 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2022-12-31	2021-12-31
Nedlagda utgifter/upparbetade intäkter	1 106 293	589 441
Fakturerade belopp	-261 537	-151 113
	844 756	438 328

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	0	1 528
Förutbetald försäkring	910	1 364
Övriga poster	0	33
	910	2 925

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	291 043 775
årets förlust	-4 112 652
	286 931 123
disponeras så att	
i ny räkning överföres	286 931 123
	286 931 123

Not 14 Avsättningar

2022-12-31

2021-12-31

Övriga avsättningar

Belopp vid årets ingång	282	56
Årets avsättningar	0	226
Under året återförda belopp	-185	0
	97	282

Not 15 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

2022-12-31

2021-12-31

Nedlagda utgifter/upparbetade intäkter	2 642 666	755 194
Fakturerade belopp	-3 108 715	-938 601
	-466 049	-183 407

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Upplupna löner	0	106
Upplupna semesterlöner	0	1 056
Upplupna sociala avgifter	0	365
Övriga poster	0	1 200
	0	2 727

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2022-12-31

2021-12-31

Förändring avsättning	-185	226
	-185	226

Not 18 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag */	73 684	75 782
	73 684	75 782

*/ Bolaget har gått i borgen för SERNEKE Group AB's kreditram på 400 mkr. Ramen är per 2022-12-31 utnyttjad enligt ovan. Borgensåtagandet är solidariskt betalningsansvar med 20 andra systerbolag.

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är SERNEKE Group AB (publ) (556669-4153) med säte i Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ola Serneke
Ordförande

Michael Berglin

Patrik Lindström
Verkställande direktör

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

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495967814

Dokument

Karlstaden Utveckling AB ÅR 2022 uppdaterad 230630
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2023-06-30 17:11:30 CEST (+0200) av Emma
Engdahl (EE)
Färdigställt 2023-06-30 18:26:37 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAEL BERGLIN"
Signerade 2023-06-30 17:17:21 CEST (+0200)

Patrik Lindström (PL)
Personnummer 7203085514
patrik.lindstrom@serneke.se
+46 70 431 51 91



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK LINDSTRÖM"
Signerade 2023-06-30 17:47:40 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ola

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557495967814

Kristian Serneke"
Signerade 2023-06-30 17:13:52 CEST (+0200)

"Konstantin Belogorcev"
Signerade 2023-06-30 18:26:37 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 Utveckling AB, org.nr 559059-2266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlastaden Utveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlastaden Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Karlastaden Utveckling AB.

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 Karlastaden Utveckling 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen 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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Karlastaden Utveckling 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 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 Karlstaden Utveckling 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.

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

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

2023-06-30 16:32:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071140288