

Karla Fastigheter Holding AB

Org.nr 559018-1169

ank=20240708;2024070902200

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

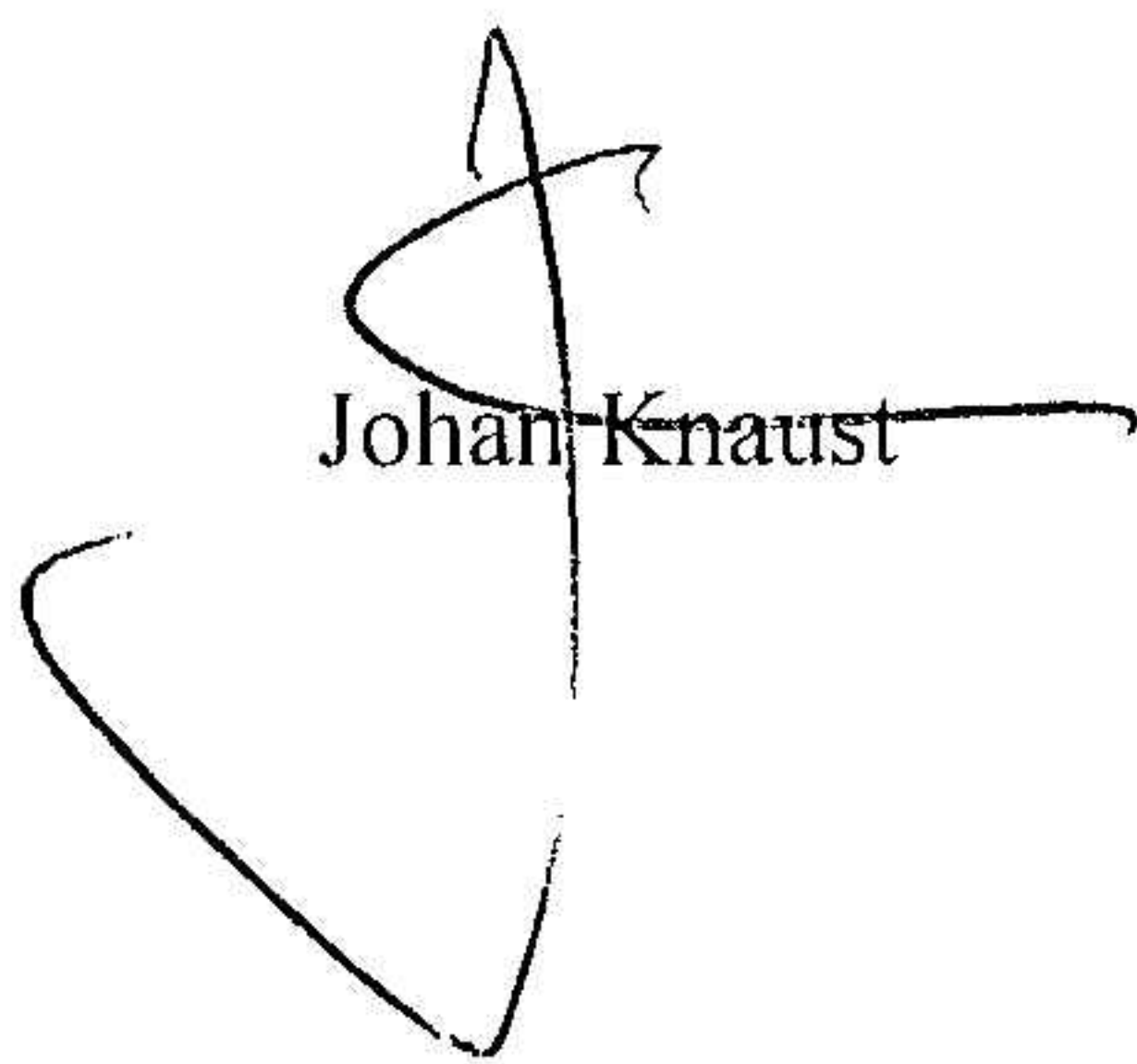
Styrelsen för Karla Fastigheter Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Undertecknad styrelseledamot i Karla Fastigheter Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslöt enligt styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-28

Johan Knaust



Karla Fastigheter Holding AB

Org.nr 559018-1169

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31

Styrelsen för Karla Fastigheter Holding AB upprättar härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

ank=20240708;2024070902201

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm. Företagets redovisningsvaluta är Svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Väsentliga händelser under året.

Under året har bolagets långsiktiga värdepappersinnehav skrivits upp till marknadsvärde. Styrelsen bedömer uppskrivningen motiverad mot bakgrund av den stora skillnaden mellan anskaffningsvärde och verkligt värde som föreligger per balansdagen.

Bolagets dotterbolagsandelar har skrivits ner på grund av nedgångar i marknadsvärden på dotterbolagets finansiella anläggningstillgångar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Då värdet på bolagets innehav i värdepapper kraftigt minskat efter balansdagen har en nedskrivning erfordrats under 2024. Bolagets egna kapital har därmed konstaterats förbrukat och kontrollbalansräkning har upprättats i juni 2024. En refinansiering har påbörjats och bolagets egna kapital beräknas vara återställt i oktober 2024.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-231 278	-4 928	262 090	6 867
Soliditet	26,96%	46,69%	74,81%	75%

Soliditet = Justerat eget kapital/Balansomslutning

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000		162 293 822	-4 927 545	157 416 277
Avsättning till uppskrivningsfond		133 261 835			133 261 835
Disposition av föregående års resultat			-4 927 545	4 927 545	0
Årets resultat				-231 278 454	-231 278 454
Belopp vid årets utgång	50 000	133 261 835	157 366 277	-231 278 454	59 399 658

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt följande.

balanserat resultat	157 366 277
årets resultat	-231 278 454
Totalt	-73 912 177

behandlas så att

i ny räkning överförs -73 912 177

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar och tilläggsupplysningar.

Karla Fastigheter Holding AB

Org.nr 559018-1169

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-320 365	-676 483
Summa rörelsekostnader		-320 365	-676 483
Rörelseresultat		-320 365	-676 483
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	22 109 773	-782 866
Nedskrivningar		-246 010 625	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 809	51 438
Räntekostnader och liknande poster		-7 110 046	-3 519 634
Summa finansiella poster		-230 958 089	-4 251 062
Resultat efter finansiella poster		-231 278 454	-4 927 545
Årets resultat		-231 278 454	-4 927 545

ank=20240708;2024070902203

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	37 486 844	367 550
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	179 875 792	49 793 767
Andra långfristiga fordringar	6	2 609 285	2 609 285
Summa finansiella anläggningstillgångar		219 971 921	52 770 602
Summa anläggningstillgångar		219 971 921	52 770 602
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernbolag		-	283 799 921
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		228 164	177 844
Summa kortfristiga fordringar		228 164	283 977 765
Kassa och bank			
Kassa och bank		116 864	404 375
Summa kassa och bank		116 864	404 375
Summa omsättningstillgångar		345 028	284 382 140
Summa tillgångar		220 316 950	337 152 742

Karla Fastigheter Holding AB

Org.nr 559018-1169

BALANSRÄKNING, forts

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		133 261 835	-
Summa bundet eget kapital		133 311 835	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		157 366 277	162 293 822
Årets resultat		-231 278 454	-4 927 545
Summa fritt eget kapital		-73 912 177	157 366 277
Summa eget kapital		59 399 658	157 416 277
Långfristiga skulder			
Skuld koncernbolag	7	25 509 474	24 734 247
Övriga skulder	8	96 453 848	115 088 245
Summa långfristiga skulder		121 963 321	139 822 492
Övriga skulder		38 923 971	39 883 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		38 953 971	39 913 973
Summa eget kapital och skulder		220 316 950	337 152 742

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1. Årsredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1.

Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Övergången till K3 har inte påverkat företagets resultaträkning, balansräkning eller noter (utöver utökade upplysningskrav). Inga effekter har således påverkat moderföretagets eget kapital vid tidpunkten för övergången, d v s vid ingången av räkenskapsåret.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov. Uppskrivning som skett under räkenskapsåret har gjorts enligt reglerna i Årsredovisningslagen 4 kap 6 §.

Kortfristiga fordringar

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

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Koncernförhållanden

Bolaget är moderföretag till Karla Advice AB, org.nr 556798-2649 och Altos AB, org.nr 556666-7159. Med hänvisning till undantagsreglerna för årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ing koncernredovisning i moderföretaget.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Karla Fastigheter Holding AB

Org.nr 559018-1169

Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Resultat försäljning aktier	17 820 191	-5 072 448
Utdelning	4 289 582	4 289 582
	<u>22 109 773</u>	<u>-782 866</u>

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Advice AB, org.nr 556798-2649	37 199 294	80 000
Aktier i Altos AB, org.nr 556666-7159	287 550	287 550
	<u>37 486 844</u>	<u>367 550</u>

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	367 550	80 000
Tillkommande poster	-	287 550
<i>aktieägartillskott</i>	283 799 920	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 167 470	367 550

Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-246 010 625	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-246 010 625	-
Utgående redovisat värde	38 156 845	367 550

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 793 767	56 443 755
Avgående poster	-3 179 810	-6 649 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 613 957	49 793 767

Ingående uppskrivning	-	-
Årets uppskrivningar	133 261 835	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar	133 261 835	-
Utgående redovisat värde	179 875 792	49 793 767

ank=20240708;2024070902208

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 609 285	2 609 285
Tillkommande fordringar	-	-
Avgående fordringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 609 285	2 609 285

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 734 247	24 734 247
Tillkommande skulder	775 227	-
Avgående skulder	-	-
	25 509 474	24 734 247

Not 8 Övriga långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 088 245	115 088 245
Tillkommande skulder	-	-
Avgående skulder	-19 409 624	-
	95 678 621	115 088 245

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Aktiedepå	136 478 944	136 478 944

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Knaust

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

Mattias Lötborn
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN KNAUST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Fredrik Knaust
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197111160110

Johan Knaust
johan.knaust@k2a.se
19711116-0110

2024-06-27 07:43:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.227.216.79

MATTIAS LÖTBORN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS LÖTBORN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197012270331

Mattias Lötbörn
mattias.lotborn@kpmg.se
19701227-0331

2024-06-27 08:29:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.226.199.91

ank=20240708;2024070902209



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karla fastigheter Holding AB, org. nr 559018-1169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karla fastigheter Holding AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karla fastigheter Holding 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Karla fastigheter Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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

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

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 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 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. Risker 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 Karla fastigheter Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Karla fastigheter Holding 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Lötborn

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarens identitet har lagrats och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATTIAS LÖTBORN

Undertecknare

Serienummer: b2466e69b84f6d[...]05f580af125fc

IP: 81.226.xxx.xxx

2024-06-27 08:28:18 UTC



ank=20240708;2024070902212

Penneo dokumentnr: M1PRE-0800T-YK55E-FM013-1504A-SA 10Y

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.