

Årsredovisning

för

Karlstaden Utveckling AB

559059-2266

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstaden Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-30



Patrik Lindström

20241030012

Årsredovisning
för
Karlstaden Utveckling AB
559059-2266

Räkenskapsåret
2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Styrelsen och verkställande direktören för Karlastaden Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Karlastaden 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 Karlastaden pågår produktion av kvarter 1, det s k Karlatornet och kvarter 8, även kallat kv Capella. Dessa kvarter beräknas bli färdigställda under 2024 och 2025. Även produktion av garage- och mediaanläggning pågår. Inflyttningen i de två nedersta BRF:erna i Karlatornet har skett under hösten 2023.

Omvärldsfaktorer såsom det höga ränteläget, brist på komponenter, höga råvarupriser, problem med transporter, krig 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

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

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Ett intensivt arbete med att färdigställa Karlatornet pågår. En start av övriga kvarter har pausats i väntan på att marknadsläget skall stabilisera sig.

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.

För att under 2024 kunna säkerställa att tillräcklig likviditet erhålls för att kunna realisera vinster i pågående investeringar och även säkerställa fortsatt drift, har Serneke tillsammans med sitt yttersta moderbolag Doxa, som en beredskap, sett över möjligheter till avyttring av icke strategiska tillgångar. Doxa kommer även, vid behov, utvärdera möjligheter till kapitalanskaffning i form av nyemission, något som då kan användas till att stötta Karlastaden Utveckling AB vid behov. På grund av ovan nämnda åtgärders karaktär och bolagets kommande likviditetsbehov är ledningens och styrelsens uppfattning att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel avseende fortsatt drift.

Hållbarhetsrapport

Karlastaden Utveckling AB uppfyller kravet på att upprätta hållbarhetsrapport enligt Årsredovisningslagen. Hållbarhetsrapport, som omfattar Karlastaden Utveckling AB och dess samtliga dotterföretag, har upprättats av Serneke Group AB (publ) (556669-4153) som har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 142 450	1 470 395	1 089 722	778 299
Resultat efter finansiella poster	-230	-4 113	2 955	1 195
Soliditet (%)	26	20	31	32

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	291 044	-4 113	286 981
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 113	4 113	0
Årets resultat			-241	-241
Belopp vid årets utgång	50	286 931	-241	286 740

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	286 931 123
årets förlust	-241 364
	286 689 759
disponeras så att i ny räkning överföres	286 689 759
	286 689 759

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 142 450	1 470 395
Förändring pågående arbete för annans räkning		170 102	123 786
Övriga rörelseintäkter		289	20
		1 312 841	1 594 201
Rörelsens kostnader			
Material och underentreprenörer		-1 301 758	-1 576 082
Övriga externa kostnader	2, 3	-10 946	-19 109
Personalkostnader	4	0	-3 064
		-1 312 704	-1 598 255
Rörelseresultat	5	137	-4 054
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	59	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-426	-59
		-367	-59
Resultat efter finansiella poster		-230	-4 113
Resultat före skatt		-230	-4 113
Skatt på årets resultat	8	-11	0
Årets resultat		-241	-4 113

2024103004571

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

762

151

762

151

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

10

1 062

1 073

1 062

1 073

Summa anläggningstillgångar

1 824

1 224

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

21 147

24 863

Fordringar hos koncernföretag

481 405

574 107

Aktuella skattefordringar

346

528

Övriga fordringar

110

54

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

11

593 596

844 756

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

2 254

910

1 098 858

1 445 218

Summa omsättningstillgångar

1 098 858

1 445 218

SUMMA TILLGÅNGAR

1 100 682

1 446 442

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13, 14

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

286 931

291 044

Årets resultat

-241

-4 113

286 690

286 931

Summa eget kapital

286 740

286 981

Avsättningar

15

Övriga avsättningar

0

97

Summa avsättningar

0

97

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 926

20 746

Skulder till koncernföretag

783 159

657 993

Övriga skulder

13 857

14 576

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

16

0

466 049

Summa kortfristiga skulder

813 942

1 159 364

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 100 682

1 446 442

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		137	-4 054
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	-97	-185
Erhållen ränta		59	0
Erlagd ränta		-426	-59
Betald skatt		182	-430
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-145	-4 728
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 716	16 363
Förändring av kortfristiga fordringar		342 462	-513 400
Förändring av leverantörsskulder		-3 820	7 358
Förändring av kortfristiga skulder		-341 602	494 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten		611	76
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-611	-76
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-611	-76
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

2024103004373

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 överförts 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 netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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. Risken 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

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

	2023	2022
Inom ett år	6 580	6 857
Senare än ett år men inom fem år	24 759	27 429
Senare än fem år	5 559	20 000
	36 898	54 286
Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till	7 178	6 395

Leasingkostnaderna avser främst lokalhyra. Leasingavtalen sträcker sig fram till och med 2029-11-30.

Not 3 Arvode till revisorer

Ersättning till revisorerna för 2023 och 2022 har belastat moderbolaget.

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	1
Män	0	1
	0	2
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	0	956
	0	956
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	0	729
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	0	819
	0	1 548
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	0	2 504
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 5 Inköp och försäljning avseende koncernföretag

	2023	2022
Inköp från koncernföretag	1 234 736	1 444 432
Försäljning till koncernföretag	104 901	140 276

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	58	0
Valutakursvinster	1	0
	59	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	291	38
Valutakursförluster	135	21
	426	59

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-11	0
Skatt på årets resultat	-11	0
Redovisat resultat före skatt	-230	-4 113
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6%)	47	847
Ej avdragsgilla kostnader	-11	-20
Ej skattepliktiga intäkter	12	0
Skatteeffekt av lämnat räntenetto till annat koncernföretag	-59	0
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0	-827
Redovisad skattekostnad	-11	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda utgifter	151	75
Under året nedlagda utgifter	611	76
Utgående nedlagda utgifter	762	151
Utgående redovisat värde	762	151

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	1 062	0	1 062
	1 062	0	1 062

2022-12-31

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	-11	1 062
	1 073	-11	1 062

Not 11 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2023-12-31	2022-12-31
Nedlagda utgifter/upparbetade intäkter	5 076 882	1 106 293
Fakturerade belopp	-4 483 286	-261 537
	593 596	844 756

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	1 799	0
Förutbetald försäkring	455	910
	2 254	910

2024103004380

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	286 931 123	
årets förlust	-241 364	
	286 689 759	
disponeras så att i ny räkning överföres	286 689 759	
	286 689 759	

Not 15 Avsättningar

2023-12-31

2022-12-31

Övriga avsättningar

Belopp vid årets ingång	97	282
Under året återförda belopp	-97	-185
	0	97

Not 16 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

2023-12-31

2022-12-31

Nedlagda utgifter/upparbetade intäkter	0	2 642 666
Fakturerade belopp	0	-3 108 715
	0	-466 049

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2023-12-31

2022-12-31

Förändring avsättning	-97	-185
	-97	-185

Not 18 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag */	51 724	73 684
	51 724	73 684

*/ Bolaget har gått i borgen för SERNEKE Group AB's kreditram på 400 mkr. Ramen är per 2023-12-31 utnyttjad enligt ovan. Borgensåtagandet är solidariskt betalningsansvar med 21 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

Robin Gerum

Patrik Lindström
Verkställande direktör

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

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

KARLASTADEN UTVECKLING AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN PATRIK LINDSTRÖM

Patrik Lindström

2024-06-27 17:55:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ola Kristian Serneke

Ola Serneke

2024-06-27 08:43:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBIN GERUM

Robin Gerum

2024-06-27 08:50:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

2024-06-30 12:28:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024103004382

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 2023.

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 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 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på upplysning i förvaltningsberättelsen på sid 2-3 under rubriken Finansiell ställning. Där framgår det att bolaget har ett negativt kassaflöde och en rad åtgärder arbetas med för att säkerställa att bolaget har tillräcklig likviditet för att kunna realisera vinster i pågående investeringar och säkerställa fortsatt drift. Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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 revisions sed 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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karlastaden Utveckling AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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

2024-06-30 12:28:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024103004385