

# Årsredovisning

för

## Karlastaden PH11 AB

559081-8612

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlastaden PH11 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024- - . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05 - 02



Patrik Lindström

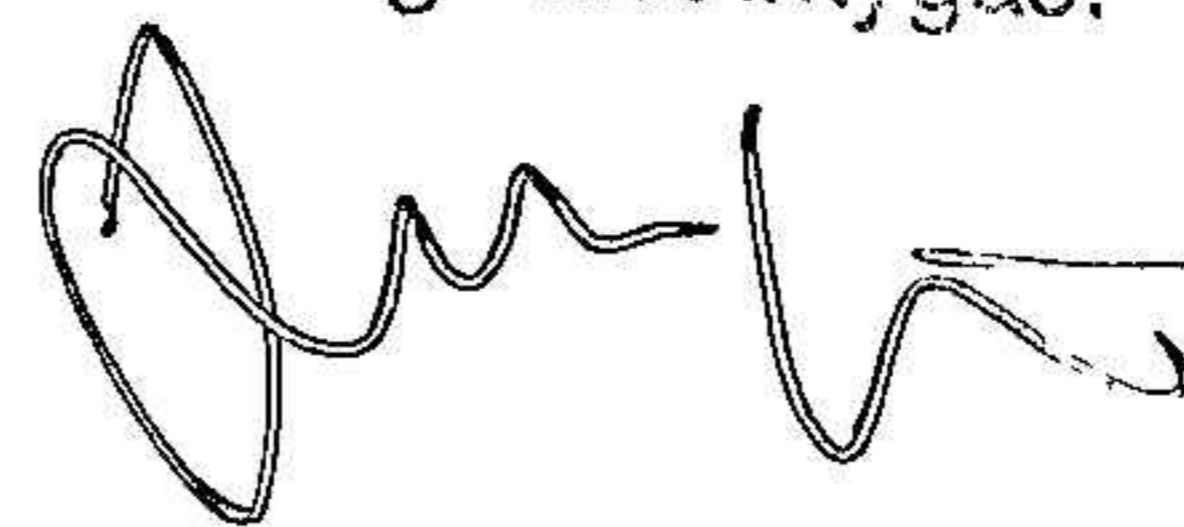
**Årsredovisning**  
för  
**Karlstaden PH11 AB**

559081-8612

Räkenskapsåret

2023

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



Styrelsen för Karlastaden PH11 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fast och lös egendom inom Karlastaden etapp 1A, det sk Karlatornet.

Företaget ägs till 100 % av Karlatawer PH Holding 3 AB (org nr 559189-5650), och ingår i Karlatornet-koncernen som ägs till lika delar av Karlavagnstornet Holding AB (org nr 556933-8964) och Balder Sverige AB (org nr 556699-9347).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Produktionen av Karlatornet har fortgått under året. Vid årsskiftet hade drygt 94% av projektets totala produktionskostnader lagts ner. Lägenheterna i de nedre delarna av tornet är helt färdigställda och inflyttningar har skett under hösten. Övriga inflyttningar förväntas ske löpande under 2024 och Karlatornet beräknas vara helt klart under året.

Företaget har under året mottagit fakturor från Karlastaden Utveckling AB avseende utgifter för att uppföra sin framtida byggnad i Karlatornet. Företaget har även mottagit gemensamma utgifter avseende den gemensamhetsanläggning som företaget är andelsägare i, via sin fastighet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-45	-45	-36	-37
Soliditet (%)	1	0	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	78 810	-45 131	<b>83 679</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-45 131	45 131	<b>0</b>
Årets resultat			161 764	<b>161 764</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>33 679</b>	<b>161 764</b>	<b>245 443</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 679
årets vinst	161 764
	<b>195 443</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	195 443
	<b>195 443</b>

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

202407042826



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-44 650	-44 750
		<b>-44 650</b>	<b>-44 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-44 650</b>	<b>-44 750</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586	-381
		<b>-586</b>	<b>-381</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-45 236</b>	<b>-45 131</b>
Bokslutsdispositioner	3	207 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>161 764</b>	<b>-45 131</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>161 764</b>	<b>-45 131</b>

2024070428262



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

12 078

12 078

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

44 378 213

32 112 009

**44 390 291**

**32 124 087**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

6

23 629

23 629

**23 629**

**23 629**

**Summa anläggningstillgångar**

**44 413 920**

**32 147 716**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

344 252

137 252

Övriga fordringar

419

5

**344 671**

**137 257**

**Summa omsättningstillgångar**

**344 671**

**137 257**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 758 591**

**32 284 973**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

33 679

78 810

Årets resultat

161 764

-45 131

**195 443**

**33 679**

**Summa eget kapital**

**245 443**

**83 679**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

44 423 748

32 122 044

Övriga skulder

89 400

79 250

**Summa kortfristiga skulder**

**44 513 148**

**32 201 294**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 758 591**

**32 284 973**

## Noter

### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### 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.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

2024070428264

## 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.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet (%)

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

## Not 2 Personal

Företaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	207 000	0
	<b>207 000</b>	<b>0</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 078	12 078
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 078</b>	<b>12 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 078</b>	<b>12 078</b>
Varav bokfört värde mark	12 078	12 078

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda utgifter	32 112 009	18 857 049
Under året nedlagda utgifter	12 266 204	13 254 960
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>44 378 213</b>	<b>32 112 009</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 378 213</b>	<b>32 112 009</b>

**Not 6 Uppskjuten skattefordran**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	23 629	23 629
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 629</b>	<b>23 629</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Karlatornet AB (559185-8526) med säte i Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ola Serneke  
Ordförande

Patrik Lindström

Robin Gerum

# Verifikat

Transaktion 09222115557514929484

## Dokument

2910 Karlastaden PH11 AB 2023 ÅR  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-04-11 08:59:36 CEST (+0200) av Emma  
Engdahl (EE)  
Färdigställt 2024-04-14 20:33:04 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ola  
Kristian Serneke"  
Signerade 2024-04-11 09:00:46 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN PATRIK LINDSTRÖM"  
Signerade 2024-04-14 20:33:04 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514929484

Robin Gerum (RG)

Personnummer 870205-4894

robin.gerum@serneke.se

+46 72 566 76 00



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"ROBIN GERUM"*

*Signerade 2024-04-11 10:12:39 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>

