

Årsredovisning

för

Karlastaden PH12 AB

559083-1391

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlastaden PH12 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04 - 28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-04 - 28



Patrik Lindström

Årsredovisning

för

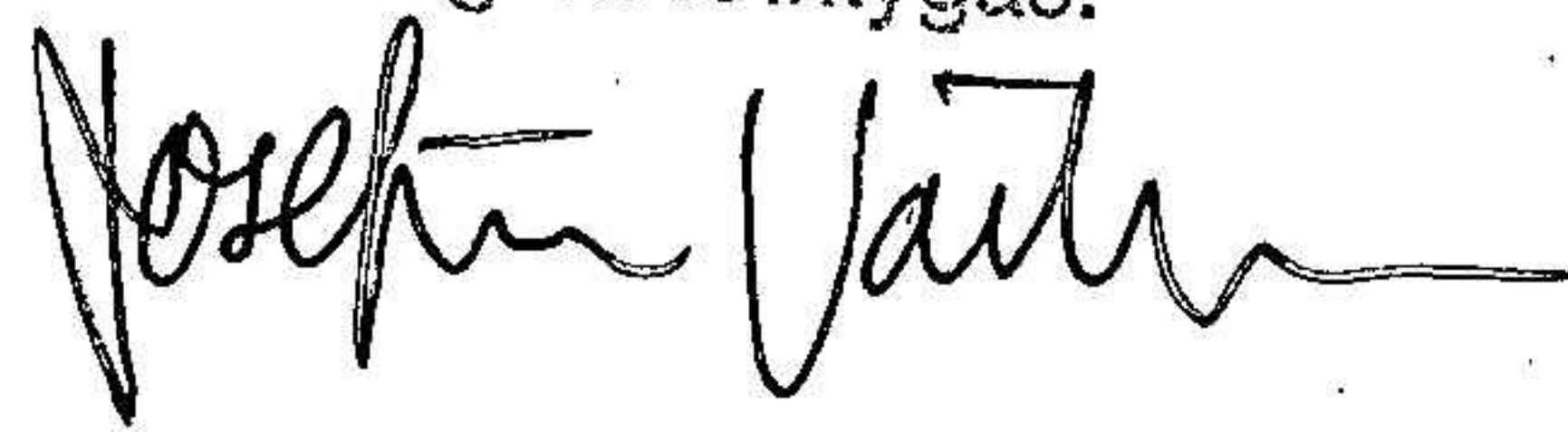
Karlastaden PH12 AB

559083-1391

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Styrelsen för Karlastaden PH12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Karlatower 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).

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

Produktionen av Karlatornet har under året fortgått. Vid årsskiftet har drygt 70% av projektets totala produktionskostnader lagts ner. Gjutningen av husets kärna och bjälklag var i stort sett klara. Lägenheterna i de nedre delarna av tornet har börjat färdigställas och inflyttningarna i dessa kommer att börja i augusti 2023.

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.

Karlatornet beräknas vara helt klart och inflyttat under år 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-47	-38	-39	-40
Soliditet (%)	0	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	107 689	-29 930	127 759
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-29 930	29 930	0
Årets resultat			-46 625	-46 625
Belopp vid årets utgång	50 000	77 759	-46 625	81 134

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	77 759
årets förlust	-46 625
	31 134
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 134
	31 134

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

2023051101641

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-46 220	-37 176
		-46 220	-37 176
Rörelseresultat	2	-46 220	-37 176
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405	-409
		-405	-409
Resultat efter finansiella poster		-46 625	-37 585
Resultat före skatt		-46 625	-37 585
Skatt på årets resultat		0	7 655
Årets resultat		-46 625	-29 930

2023051101642

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 591	10 591
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	33 066 883	19 416 063
		33 077 474	19 426 654
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	5	24 768	24 768
		24 768	24 768
Summa anläggningstillgångar		33 102 242	19 451 422
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		139 018	0
Övriga fordringar		5	1
		139 023	1
Summa omsättningstillgångar		139 023	1
SUMMA TILLGÅNGAR		33 241 265	19 451 423

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

77 759

107 689

Årets resultat

-46 625

-29 930

31 134

77 759

Summa eget kapital

81 134

127 759

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

33 077 691

19 251 224

Aktuella skatteskulder

0

72 440

Övriga skulder

82 440

0

Summa kortfristiga skulder

33 160 131

19 323 664

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 241 265

19 451 423

2023051101644

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 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.

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.

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.

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 591	10 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 591	10 591
Utgående redovisat värde	10 591	10 591
Bokfört värde mark	10 591	10 591
	10 591	10 591

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda utgifter	19 416 063	10 524 081
Under året nedlagda utgifter	13 650 820	8 891 982
Utgående nedlagda utgifter	33 066 883	19 416 063
Utgående redovisat värde	33 066 883	19 416 063

Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	24 768	17 113
Förändring redovisad i resultaträkningen	0	7 655
Belopp vid årets utgång	24 768	24 768

Not 6 Uppgifter om moderföretag

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

Göteborg 2023-04-14


Ola Serneke
Ordförande


Michael Berglin


Patrik Lindström