

**Årsredovisning**  
för  
**Karlastaden PH11 AB**  
559081-8612

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Karlastaden PH11 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 april 2025



Elisabeth Barkarmo

2025042505203

**Årsredovisning**  
för  
**Karlstaden PH11 AB**  
559081-8612  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Karlastaden PH11 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Doxa koncernen.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Produktionen av Karlatornet har fortgått under året. Lägenheterna i tornet är nu helt färdigställda och de lägenheter som är sålda är nu inflyttade.

Karlatornet beräknas vara helt klart under 2025.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under innevarande år har Balder Sverige AB, org.nr 556699-9347, med säte i Göteborg förvärvat samtliga aktier i bolaget.

I samband med det har också styrelsen ändrats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-266	-45	-45	-36
Soliditet (%)	0	1	0	1

2025042505205

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	33 679	161 764	245 443
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		161 764	-161 764	0
Erhållna aktieägartillskott		858 000		858 000
Årets resultat			-1 052 492	-1 052 492
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 053 443</b>	<b>-1 052 492</b>	<b>50 951</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 053 443
årets förlust	-1 052 492
	<b>951</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	951
	<b>951</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-146 277	-44 650
		<b>-146 277</b>	<b>-44 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-146 277</b>	<b>-44 650</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-239 389	-586
		<b>-239 389</b>	<b>-586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-385 666</b>	<b>-45 236</b>
Bokslutsdispositioner	4	-666 826	207 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 052 492</b>	<b>161 764</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 052 492</b>	<b>161 764</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 078	12 078
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	45 847 204	44 378 213
		<b>45 859 282</b>	<b>44 390 291</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	23 629	23 629
		<b>23 629</b>	<b>23 629</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 882 911</b>	<b>44 413 920</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		995 252	344 252
Övriga fordringar		44	419
		<b>995 296</b>	<b>344 671</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>995 296</b>	<b>344 671</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 878 207</b>	<b>44 758 591</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 053 443

33 679

Årets resultat

-1 052 492

161 764

**951**

**195 443**

**Summa eget kapital**

**50 951**

**245 443**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

46 639 856

44 423 748

Övriga skulder

187 400

89 400

**Summa kortfristiga skulder**

**46 827 256**

**44 513 148**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 878 207**

**44 758 591**

## 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.

#### **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.

### **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 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	237 462	0
Övriga räntekostnader	1 927	0
	<b>239 389</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	207 000
Lämnade koncernbidrag	-666 826	0
	<b>-666 826</b>	<b>207 000</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda utgifter	44 378 213	32 112 009
Under året nedlagda utgifter	1 468 991	12 266 204
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>45 847 204</b>	<b>44 378 213</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 847 204</b>	<b>44 378 213</b>

#### Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	23 629	23 629
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 629</b>	<b>23 629</b>

## Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Doxa AB (556301-7481) med säte i Malmö.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg den 22 april 2025



Emil Engelbrektsson  
Ordförande



Elisabeth Barkarmo  
Ledamot

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Maria Svärd Wänt

1. 1000 1000 1000 1000  
2. 1000 1000 1000 1000