

# Årsredovisning

för

## Karlstaden Studio 13 AB

559225-0053

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstaden Studio 13 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 Studio 13 AB**

559225-0053

Räkenskapsåret

2023

Förköp av års överensstämmelse  
med originalet intygas:



Styrelsen för Karlastaden Studio 13 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 Karlatornet Studio Holding 3 AB (559223-7662), 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.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019 (2 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4	0	0	0	-10
Soliditet (%)	2	3	4	8	20

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-9 519	0	40 481
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			-4 076	-4 076
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-9 519</b>	<b>-4 076</b>	<b>36 405</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 519
årets förlust	-4 076
	<b>-13 595</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-13 595
	<b>-13 595</b>

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

2024070428129



## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter

-2 827

0

Övriga externa kostnader

-1 249

0

**-4 076**

**0**

### Rörelseresultat

**-4 076**

**0**

### Resultat efter finansiella poster

**-4 076**

**0**

### Resultat före skatt

**-4 076**

**0**

### Årets resultat

**-4 076**

**0**

2024070428130



**Balansräkning** **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	1	1
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 179 998	1 466 855
		<b>2 179 999</b>	<b>1 466 856</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	4	1 174	1 174
		<b>1 174</b>	<b>1 174</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 181 173</b>	<b>1 468 030</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 181 173</b>	<b>1 468 030</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		-9 519	-9 519
Årets resultat		-4 076	0
		<b>-13 595</b>	<b>-9 519</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 405</b>	<b>40 481</b>
---------------------------	--	---------------	---------------

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		2 827	21 325
Skulder till koncernföretag		2 140 692	1 406 224
Övriga skulder		1 249	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 144 768</b>	<b>1 427 549</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 181 173</b>	<b>1 468 030</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

## 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.

### 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda utgifter	1 466 855	947 940
Under året nedlagda utgifter	713 143	518 915
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>2 179 998</b>	<b>1 466 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 179 998</b>	<b>1 466 855</b>

**Not 4 Uppskjuten skattefordran**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 174	1 174
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 174</b>	<b>1 174</b>

**Not 5 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

Robin Gerum

Patrik Lindström

# Verifikat

Transaktion 09222115557514929066

## Dokument

232 Karlastaden Studio 13 AB 2023 ÅR  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-04-11 08:55:11 CEST (+0200) av Emma Engdahl (EE)  
Färdigställt 2024-04-14 20:42:00 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 08:56:48 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 20:42:00 CEST (+0200)



2024070428135

# Verifikat

Transaktion 09222115557514929066

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 10:09:16 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>



2024070428136