

Årsredovisning

för

Karlstaden PH5 AB

559115-0866

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstaden PH5 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

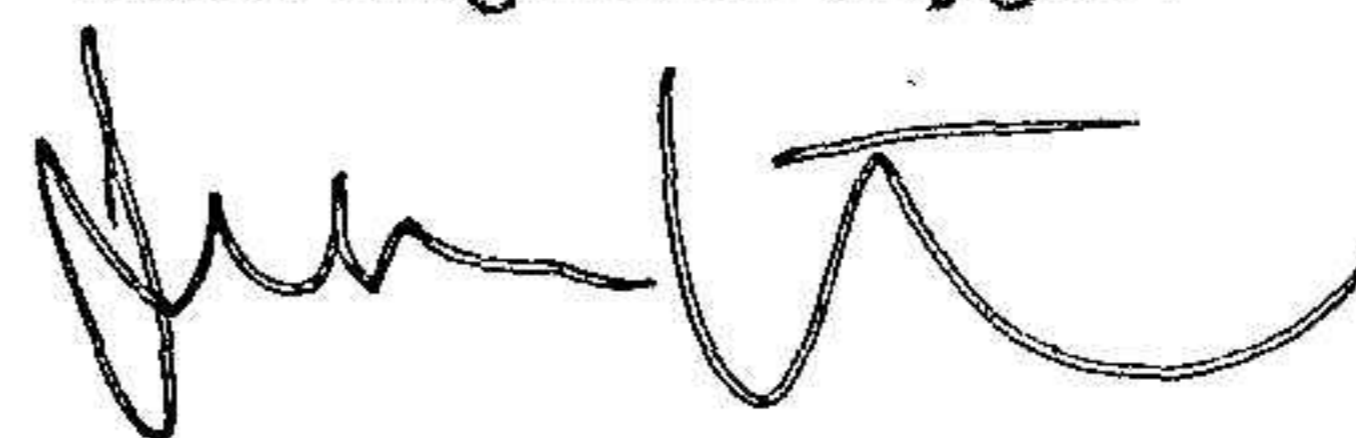
Karlstaden PH5 AB

559115-0866

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, located below the text 'Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:'.

Styrelsen för Karlastaden PH5 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 Karlatornet PH Holding 2 AB (org nr 559225-0038), 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	-6	-6	-8	-8
Soliditet (%)	1	1	1	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-14 078	-4 628	31 294
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 628	4 628	0
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			-6 452	-6 452
Belopp vid årets utgång	50 000	31 294	-6 452	74 842

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 294
årets förlust	-6 452
	24 842

disponeras så att i ny räkning överföres	24 842
	24 842

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 400	-5 786
		-6 400	-5 786
Rörelseresultat	2	-6 400	-5 786
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52	-57
		-52	-57
Resultat efter finansiella poster		-6 452	-5 843
Resultat före skatt		-6 452	-5 843
Skatt på årets resultat		0	1 215
Årets resultat		-6 452	-4 628

2023051103273

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	9 383	9 383
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 670 325	4 799 942
		6 679 708	4 809 325

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	5	4 711	4 711
		4 711	4 711
Summa anläggningstillgångar		6 684 419	4 814 036

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		50 000	0
		50 000	0

Summa omsättningstillgångar		50 000	0
------------------------------------	--	---------------	----------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 734 419	4 814 036
-------------------------	--	------------------	------------------

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		31 294	-14 078
Årets resultat		-6 452	-4 628
		24 842	-18 706

Summa eget kapital		74 842	31 294
---------------------------	--	---------------	---------------

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		6 648 347	4 773 082
Aktuella skatteskulder		0	9 660
Övriga skulder		11 230	0
Summa kortfristiga skulder		6 659 577	4 782 742

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 734 419	4 814 036
---------------------------------------	--	------------------	------------------

2023051103274

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	9 383	9 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 383	9 383
Utgående redovisat värde	9 383	9 383
Bokfört värde mark	9 383	9 383
	9 383	9 383

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda utgifter	4 799 942	3 088 995
Under året nedlagda utgifter	1 870 383	1 710 947
Utgående nedlagda utgifter	6 670 325	4 799 942
Utgående redovisat värde	6 670 325	4 799 942

Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 711	3 496
Förändring redovisad i resultaträkningen	0	1 215
Belopp vid årets utgång	4 711	4 711

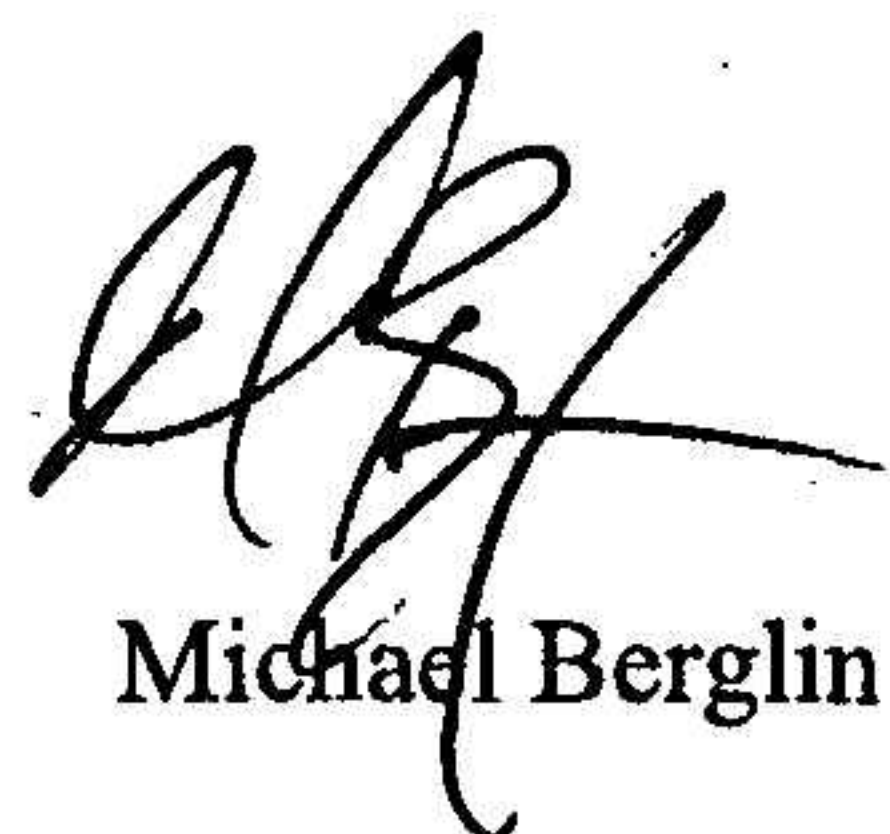
Not 6 Uppgifter om moderföretag

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


Patrik Lindström


Michael Berglin