

# Årsredovisning

för

## Karlstaden PH1 AB

559115-0742

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstaden PH1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-04-28



Patrik Lindström

# Årsredovisning

för

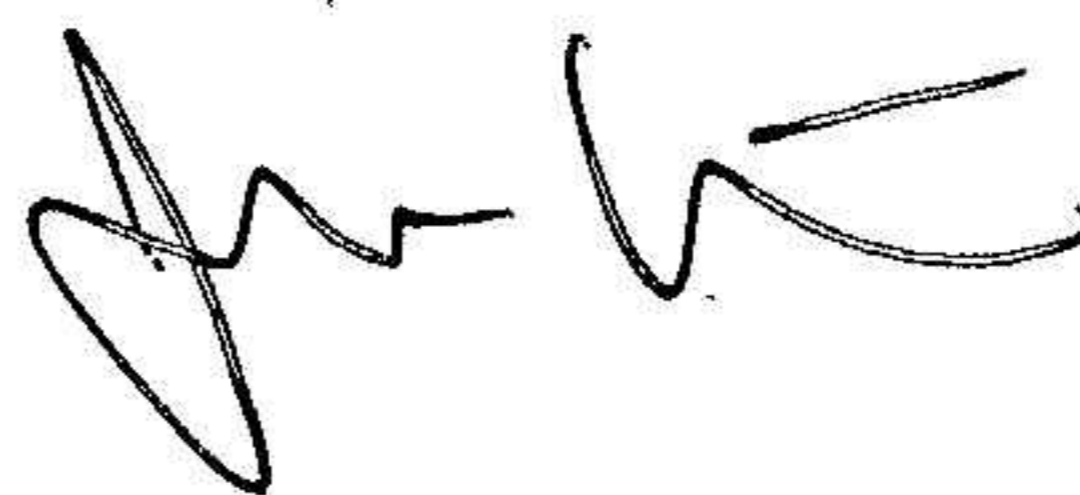
## Karlastaden PH1 AB

559115-0742

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Styrelsen för Karlstaden PH1 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 Karlstaden etapp 1A, det sk Karlatornet.

Företaget ägs till 100 % av Karlstaden PH 1 Holding AB (559115-0817) 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 omvärldsfaktorerers 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 Karlstaden 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-30	-26	-26	-26
Soliditet (%)	0	0	1	1

2023051103905

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 966	-20 338	34 628
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-20 338	20 338	0
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			-30 162	-30 162
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>34 628</b>	<b>-30 162</b>	<b>54 466</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 628
årets förlust	-30 162
	<b>4 466</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 466
	<b>4 466</b>

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
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-29 920	-25 147
		<b>-29 920</b>	<b>-25 147</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-29 920</b>	<b>-25 147</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242	-371
		<b>-242</b>	<b>-371</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-30 162</b>	<b>-25 518</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-30 162</b>	<b>-25 518</b>
Skatt på årets resultat		0	5 180
<b>Årets resultat</b>		<b>-30 162</b>	<b>-20 338</b>

## 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

21 580 629

13 051 397

**21 590 012**

**13 060 780**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

5

16 082

16 082

**16 082**

**16 082**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 606 094**

**13 076 862**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

97 590

0

Övriga fordringar

3

0

**97 593**

**0**

**Summa omsättningstillgångar**

**97 593**

**0**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 703 687**

**13 076 862**

## 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

34 628

4 966

Årets resultat

-30 162

-20 338

4 466

-15 372

**Summa eget kapital**

**54 466**

**34 628**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

21 596 661

12 996 954

Aktuella skatteskulder

0

45 280

Övriga skulder

52 560

0

**Summa kortfristiga skulder**

**21 649 221**

**13 042 234**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 703 687**

**13 076 862**

## 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 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 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 383	9 383
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 383</b>	<b>9 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 383</b>	<b>9 383</b>
Bokfört värde mark	9 383	9 383
	<b>9 383</b>	<b>9 383</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda utgifter	13 051 397	7 248 833
Under året nedlagda utgifter	8 529 232	5 802 564
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>21 580 629</b>	<b>13 051 397</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 580 629</b>	<b>13 051 397</b>

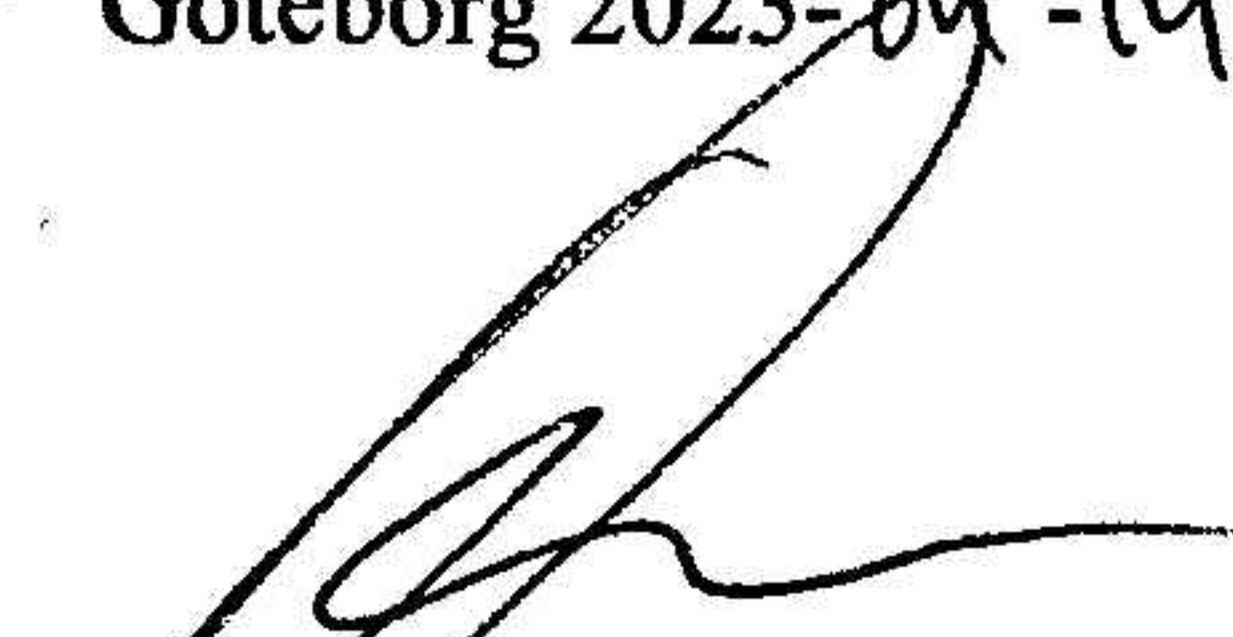
**Not 5 Uppskjuten skattefordran**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	16 082	10 902
Förändring redovisad i resultaträkningen	0	5 180
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 082</b>	<b>16 082</b>

**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