

Årsredovisning

för

Karlastaden Holding Kvarter 4 AB

559312-1626

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlastaden Holding Kvarter 4 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-02



Patrik Lindström

Årsredovisning
för
Karlastaden Holding Kvarter 4 AB
559312-1626
Räkenskapsåret
2023

Årsredovisningen överensstämmer med
översiktlig intygning

PN



Styrelsen för Karlastaden Holding Kvarter 4 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 ska äga och förvalta noterade och onoterade värdepapper samt bedriva handel och förvaltning av fast egendom.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100 % av Karlastaden Group AB, org nr 559222-7945, som är ett JV-företag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	-10
Soliditet (%)	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-8 866	0	41 134
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	-8 866	0	41 134

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 866
årets vinst	0
	-8 866
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 866
	-8 866

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseresultat

0

0

Resultat efter finansiella poster

0

0

Resultat före skatt

0

0

2024052812680



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

187 488 519

187 488 519

Uppskjuten skattefordran

3

1 184

1 184

187 489 703

187 489 703

Summa anläggningstillgångar

187 489 703

187 489 703

SUMMA TILLGÅNGAR

187 489 703

187 489 703

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

-8 866

-8 866

Årets resultat

0

0

-8 866

-8 866

Summa eget kapital

41 134

41 134

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

187 448 569

187 448 569

Summa kortfristiga skulder

187 448 569

187 448 569

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

187 489 703

187 489 703

2024052812681



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 provas 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.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 488 519	187 478 719
Inköp	0	9 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 488 519	187 488 519
Utgående redovisat värde	187 488 519	187 488 519

Företaget äger 100 % av dotterbolaget KS 4 Handel AB (559081-8653) och 98 % av andelarna i Ekonomisk förening 4-1 Karlastaden (769633-1664) och Ekonomisk förening 4-3 Karlastaden (769641-4403).

2024052812684

Not 3 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 184	1 184
Belopp vid årets utgång	1 184	1 184

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Karlastaden Group AB (559222-7945) med säte i Göteborg. Karlastaden Group AB är ett Joint-Venture som ägs till 50 % av Karlavagnstornet Holding AB (org nr 556933-8964) och till 50 % av Balder Sverige AB (org nr 556699-9347).

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ola Serneke
Ordförande

Patrik Lindström

Robin Gerum



2024052812685

Verifikat

Transaktion 09222115557515194682

Dokument

3020 Karlastaden Holding Kvarter 4 AB 2023 ÅR
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2024-04-15 10:55:42 CEST (+0200) av Emma Engdahl (EE)
Färdigställt 2024-04-18 10:15:15 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 2024-04-15 12:07:52 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 2024-04-15 11:36:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515194682

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 2024-04-18 10:15:15 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>



Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Karlstaden Group AB
559222-7945
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Karlastaden Group AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta dotterbolag samt fast och lös egendom på Lindholmen i Göteborg inom ett område där detaljplan är antagen för en blandstad under varumärket Karlastaden.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avyttring har skett av 100% av aktierna i dotterbolag innehållande byggrätter i kv 3 och 4 samt 74 % av aktierna i dotterbolag innehållande byggrätter i kvarteren 2, 6 och 7, till AB Framtiden.

Ägarförhållanden

Karlastaden Group AB är ett Joint-Venture som ägs till 50 % av Karlavagnstornet Holding AB (org nr 556933-8964) och till 50 % av Balder Sverige AB (org nr 556699-9347).

Flerårsöversikt (Tkr)				
Koncernen				
	2023	2022	2021	
Nettoomsättning	0	0	0	
Resultat efter finansiella poster	-5 937	-2 134	-1 126	
Soliditet (%)	neg	neg	neg	
Moderbolaget				
	2023	2022	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-214	-467	-3	-5
Soliditet (%)	0	0	0	96

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Koncernen			
Belopp vid årets ingång	50 000	-2 157 046	-2 107 046
Årets resultat		-5 937 340	-5 937 340
Belopp vid årets utgång	50 000	-8 094 386	-8 044 386

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget				
Belopp vid årets ingång	50 000	892 056	-467 197	474 859
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-467 197	467 197	0
Årets resultat			-214 327	-214 327
Belopp vid årets utgång	50 000	424 859	-214 327	260 532

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	424 859
årets förlust	-214 327
	210 532
disponeras så att	
i ny räkning överföres	210 532
	210 532

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens
Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 490 977	-2 117 342
Övriga rörelsekostnader	2	-2 413 622	0
		-5 904 599	-2 117 342
Rörelseresultat	3	-5 904 599	-2 117 342
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 388	651
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 129	-17 059
		-32 741	-16 408
Resultat efter finansiella poster		-5 937 340	-2 133 750
Resultat före skatt		-5 937 340	-2 133 750
Skatt på årets resultat		0	-15 550
Årets resultat		-5 937 340	-2 149 300

Koncernens
Balansräkning

Not2023-12-312022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	4	740 068	740 068
Andra långfristiga fordringar	5	13 855 263	13 855 263
		14 595 331	14 595 331
Summa anläggningstillgångar		14 595 331	14 595 331

Omsättningstillgångar

Varulager m m			
Lagerfastigheter		1 772 622 510	1 689 966 606
		1 772 622 510	1 689 966 606

Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		442 435	453 690
		442 435	453 690

Kassa och bank		3 810 618	14 214 655
Summa omsättningstillgångar		1 776 875 563	1 704 634 951

SUMMA TILLGÅNGAR		1 791 470 894	1 719 230 282
------------------	--	---------------	---------------

Koncernens
Balansräkning

Not2023-12-312022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital		
Aktiekapital	50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat	-8 094 386	-2 157 046
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	-8 044 386	-2 107 046
Summa eget kapital	-8 044 386	-2 107 046

Långfristiga skulder	6	
Skulder till kreditinstitut	135 000 000	135 000 000
Övriga skulder	957 000 000	0
	1 092 000 000	135 000 000

Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	14 414 322	1 589 452
Skatteskulder	17 673	17 673
Övriga skulder	568 181 336	1 520 247 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	124 901 949	64 482 560
	707 515 280	1 586 337 328

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 791 470 894	1 719 230 282
--------------------------------	---------------	---------------

Koncernens	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Kassaflödesanalys			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-5 904 599	-2 117 342
Erhållen ränta		3 388	651
Erlagd ränta		-36 129	-17 059
Betald skatt		0	-2 142 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-5 937 340	-4 275 832
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		11 255	7 187 793
Förändring leverantörsskulder		12 824 870	-39 636 459
Förändring av kortfristiga skulder		65 353 082	709 476 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten		72 251 867	672 751 651
Investeringsverksamheten			
Investeringar i lagerfastigheter		-82 655 904	-781 259 903
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-13 855 263
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-82 655 904	-795 115 166
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	840 000
Upptagna lån		0	135 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	135 840 000
Årets kassaflöde		-10 404 037	13 476 485
Likvida medel vid årets början		14 214 655	738 170
Likvida medel vid årets slut	7	3 810 618	14 214 655

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-213 454	-464 251
		-213 454	-464 251
Rörelseresultat	3	-213 454	-464 251
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-873	-2 946
		-873	-2 946
Resultat efter finansiella poster		-214 327	-467 197
Resultat före skatt		-214 327	-467 197
Årets resultat		-214 327	-467 197

Moderbolagets
Balansräkning

Not2023-12-312022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	55 920 441	33 030 055
		55 920 441	33 030 055

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9, 10	4 601 206	4 601 206
Fordringar hos koncernföretag	11	916 510 113	916 510 113
Uppskjuten skattefordran	4	1 257	1 257
		921 112 576	921 112 576
Summa anläggningstillgångar		977 033 017	954 142 631

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	663 174 399	603 723 929
Övriga fordringar	420 000	420 000
	663 594 399	604 143 929

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar	2 770 807	12 363 360
	666 365 206	616 507 289

SUMMA TILLGÅNGAR	1 643 398 223	1 570 649 920
------------------	---------------	---------------

Moderbolagets
Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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		424 859	892 056
Årets resultat		-214 327	-467 197
		210 532	424 859
Summa eget kapital		260 532	474 859
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder		957 000 000	0
Summa långfristiga skulder		957 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	187 500
Skulder till koncernföretag		870 439	100
Övriga skulder		560 365 303	1 505 504 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 901 949	64 482 560
Summa kortfristiga skulder		686 137 691	1 570 175 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 643 398 223	1 570 649 920

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-213 454	-464 251
Erlagd ränta	-873	-2 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-214 327	-467 197
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-59 450 470	-47 900 995
Förändring av leverantörsskulder	-187 500	187 500
Förändring av kortfristiga skulder	73 150 130	694 585 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 297 833	646 404 432
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-22 890 386	-21 784 908
Investeringar i koncernföretag	0	-880 050
Förändring långfristiga koncernfordringar	0	-612 260 113
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-22 890 386	-634 925 071
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	0	840 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	840 000
Årets kassaflöde		
Likvida medel vid årets början	12 363 360	43 999
Likvida medel vid årets slut	7 2 770 807	12 363 360

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

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 förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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 provas individuellt.

Leasingavtal

Operationella leasingavtal redovisas som en intäkt/kostnad linjärt över leasingperioden.

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 lagstod. 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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga rörelsekostnader Koncernen

	2023	2022
Kostnad vid utrangering lagerfastighet	2 413 622	0
	2 413 622	0

Not 3 Personal Koncernen

Koncernen har inte haft några anställda under året och några löner har inte utbetalats.

Moderbolaget

Företaget har inte haft några anställda under året och några löner har inte utbetalats.

**Not 4 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	740 068	670 680
Förändring redovisad i resultaträkningen	0	2 123
Genom förvärv av dotterbolag	0	67 265
Belopp vid årets utgång	740 068	740 068

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 257	1 257
Belopp vid årets utgång	1 257	1 257

**Not 5 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 855 263	0
Tillkommande fordringar	0	13 855 263
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 855 263	13 855 263
Utgående redovisat värde	13 855 263	13 855 263

**Not 6 Långfristiga skulder
Koncernen och Moderbolaget**

Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

**Not 7 Likvida medel
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	3 810 618	14 214 655
	3 810 618	14 214 655

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	2 770 807	12 363 360
	2 770 807	12 363 360

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda utgifter	33 030 055	11 245 147
Under året nedlagda utgifter	22 890 386	21 784 908
Utgående nedlagda utgifter	55 920 441	33 030 055
Utgående redovisat värde	55 920 441	33 030 055

**Not 9 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 601 206	3 721 156
Inköp	0	40 050
Lämnade aktieägartillskott	0	840 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 601 206	4 601 206
Utgående redovisat värde	4 601 206	4 601 206

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen**

	Org.nr	Säte
Karlastaden Sebal AB	559279-0447	Göteborg
Karlastaden Holding Kvarter 2 AB	559312-1568	Göteborg
KS 2 Kontor AB	559083-1409	Göteborg
Karlastaden Holding Kvarter 3 AB	559312-1634	Göteborg
Ekonomisk förening 3-1 Karlastaden	769633-1649	Göteborg
Ekonomisk förening 3-2 Karlastaden	769633-1656	Göteborg
KS 3 Kontor AB	559081-8554	Göteborg
KS 3 Handel AB	559081-8661	Göteborg
Karlastaden Holding Kvarter 4 AB	559312-1626	Göteborg
KS 4 Handel AB	559081-8653	Göteborg
Ekonomisk förening 4-1 Karlastaden	769633-1664	Göteborg
Karlastaden Holding Kvarter 6 AB	559312-1618	Göteborg
KS 6 Handel AB	559081-8620	Göteborg
KS 2 Handel AB	559081-8737	Göteborg
Karlastaden Holding Kvarter 7 AB	559262-2665	Göteborg
Karlastaden Andelsägare kv 7A AB	559369-2725	Göteborg
Karlastaden Andelsägare kv 7B AB	559369-2766	Göteborg
Ekonomisk förening 7-2 Karlastaden	769633-2076	Göteborg
Ekonomisk förening 7-3 Karlastaden	769633-2084	Göteborg
KS Utveckling Kvarter 7 AB	556995-6575	Göteborg
KS 7 Handel AB	559081-8703	Göteborg
Ekonomisk förening 4-3 Karlastaden	769641-4403	Göteborg

**Not 11 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	916 510 113	304 250 000
Tillkommande fordringar	0	612 260 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	916 510 113	916 510 113
Utgående redovisat värde	916 510 113	916 510 113

**Not 12 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	135 000 000	135 000 000
Pantsatta aktier i dotterbolag	188 320 477	188 332 673
	323 320 477	323 332 673

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen och Moderbolaget**

Avyttring har skett av 100% av aktierna i dotterbolag innehållande byggrätter i kv 3 och 4 samt 74 % av aktierna i dotterbolag innehållande byggrätter i kvarteren 2, 6 och 7, till AB Framtiden.

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ola Serneke
Ordförande

Erik Selin

Eva Sigurgeirsdottir

Robin Gerum

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

KARLASTADEN GROUP AB 559222-7945 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ola Kristian Serneke

Ola Serneke

2024-06-30 07:58:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA SIGURGEIRSDÓTTIR

Eva Sigurgeirsdóttir

2024-06-30 11:08:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBIN GERUM

Robin Gerum

2024-06-30 07:48:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK SELIN

Erik Selin

2024-06-30 08:13:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

2024-07-16 10:28:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlastaden Group AB, org.nr 559222-7945

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Karlastaden Group AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Karlastaden Group AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen och koncernredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-07-16 10:04:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post